

*República de Colombia*  
*Rama Judicial*



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**  
**SALA CIVIL**

**NOTA DE RELATORÍA**

<b>Mag. Ponente:</b>	José Alfonso Isaza Dávila. Sala con Martha P. Guzmán A. y Liana A. Lizarazo V. (con excusa)
<b>Radicación:</b>	110013103-011-2011-00354-03 (exp. 4878)
<b>Demandante:</b>	María Alicia Gómez de Aparicio
<b>Demandado:</b>	Gustavo Reyes Vergara
<b>Proceso y tema:</b>	Ordinario. Reivindicatorio, frutos y mejoras
<b>Tramite:</b>	Apelación de sentencia de 13 de septiembre de 2018, proferida por el Juzgado 45 Civil del Circuito
<b>Apelante:</b>	Demandado
<b>Fallo Tribunal:</b>	4 de julio de 2019
<b>Decisión Tribunal:</b>	Confirma

**Síntesis del caso.**

La demandante es propietaria de varios lotes contiguos ubicados en el mismo sector, de los cuales arrendó uno al demandado, quien puso un parqueadero para vehículos y posteriormente comenzó a usar los predios aledaños para el mismo propósito pero a título de poseedor, pues este adujo que esos terrenos eran una laguna con más de 40 metros de profundidad que él rellenó para usufructuar esa área adicional a la que le habían arrendado.

**Decisión de primera instancia.**

El Juez accedió a las pretensiones, en tanto que el demandado no demostró que haya adquirido los predios por prescripción adquisitiva, y lo condenó a pagar frutos civiles liquidados desde la contestación de la demanda. No reconoció mejoras en favor del poseedor, por falta de prueba.

**Argumentos del tribunal.**

En otro proceso el Tribunal dirimió en segunda instancia la acción de pertenencia promovida por el aquí demandado, la cual salió en su contra, en consecuencia, este asunto se centra principalmente en los reproches contra la sentencia de primer grado por el no reconocimiento de mejoras para el poseedor y la condena de frutos civiles en favor de la demandante.

Los testimonios y el perito aluden al relleno de la laguna como mejoras realizadas por el demandado, pero no expresaron la razón de su dicho, además



que incurren en contradicciones que impiden darles credibilidad. El juez calculó frutos civiles acorde con la ley, a partir de la contestación de la demanda y conforme al otro dictamen pericial practicado para este asunto, el que tomó como referencia el 0.5 % sobre el avalúo de los terrenos ocupados por el poseedor, método que es razonable.

**Citas y referencias.**

TSB, SC, sentencia de 20 de febrero de 2019, exp. 110013103-028-2011-00241-01, M.P. Liana Aída Lizarazo Vaca.

**JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**  
MAGISTRADO