



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D. C.
SECRETARIA GENERAL
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

ACTA No. 19
(21 DE OCTUBRE DE 2003)

En Bogotá D.C. a los 21 días del mes de octubre de 2003, previa citación, se reunió en la Sala de Juntas de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el Comité de Conciliación de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor con la asistencia del doctor Manuel Ávila Olarte, Director Jurídico Distrital (e) y Subdirector de Conceptos, el doctor José Fernando Suárez Venegas, Subdirector de Gestión Judicial, la doctora María Mercedes Medina, Subsecretaria General (e) y el doctor Wilmar Darío González Buriticá. En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1214 de 2000, asistió como invitado especial con derecho a voz pero sin voto el doctor Ricardo Bogotá en representación de la Oficina Asesora de Control Interno de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

I. ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum.
2. Relación y Discusión de las fichas.

II. DESARROLLO DEL ORDEN DIA.

1. Verificación del quórum.

Verificada la asistencia de los integrantes del Comité por parte de la Secretaría Técnica, se establece que hay quórum para realizar la sesión.

2. Relación y discusión de las fichas.

2.1. La doctora Martha Alicia Giraldo Montoya, abogada de la Dirección de Asuntos Judiciales, procede a presentar en su condición de apoderada de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el siguiente asunto con el fin de estudiar la posibilidad de conciliar dentro del Proceso Reivindicatorio No. 75.430 ante la Jurisdicción Ordinaria Civil del Circuito (Juzgado 12 Civil del Circuito), instaurado por María Doralice Duque de Hoyos, contra el Distrito Capital de Bogotá, quien pretende se le reivindique un predio así como también que se declare que el Distrito está en la obligación de reconocer y pagar el valor comercial del inmueble actualizado o el justo precio, con sus respectivos intereses legales durante todo el tiempo de la ocupación. Se condene al pago del respectivo daño emergente y lucro cesante, indexado. Reconocimiento de mejoras útiles y necesarias. Se ordene la restitución de los frutos naturales y civiles que el inmueble tenía que haber producido durante toda la posesión por parte del Distrito. El Distrito deberá pagar al demandante los daños, perjuicios materiales y morales, incluidos la indexación, señalando una cuantía de (\$2.637.000.000).



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D. C.
SECRETARIA GENERAL
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

La apoderada explica que es una conciliación judicial dentro de un proceso ordinario reivindicatorio de la señora María Doralice Duque de Hoyos, contra el Distrito Capital, la pretensión del demandante es que se le reivindique, se le reintegre un predio denominado La Mazata, ubicado en el Municipio de Fontibón, comprendido entre la antigua carrera 3 con la calle 10, en nomenclatura actual carrera 95 con calle 29, con extensión superficial de 4.455 metros cuadrados.

Frente a las pretensiones de la demanda, El Distrito excepciono falta de competencia (reparación del daño) y cosa juzgada, toda vez que en 1982, la demandante instauró demanda reivindicatoria contra el Distrito Capital, de lo cual tuvo conocimiento el Juzgado Quinto Civil del Circuito, pretendiendo la reivindicación del inmueble y el pago de indemnización material y moral como la obtención del pago de los frutos civiles. Este proceso fue fallado favorablemente al Distrito Capital, decretando la prescripción adquisitiva de dominio a la entidad, esta sentencia fue objeto de recurso de alzada, por medio de la cual el Tribunal Superior de Bogotá, revocó la sentencia negando tanto las súplicas de la demanda como el dominio por prescripción a favor del Distrito.

Cabe anotar que el inmueble no ha sido objeto de explotación ni posesión por parte de la demandada, se ha convertido en un predio baldío.

De acuerdo al experticio, realizado mediante peritos (en el proceso cursado en el Juzgado Quinto), se pudo establecer que dentro del inmueble objeto de la demanda se encuentra un establecimiento de Educación Pública, denominado Villa Mar del Carmen, cuya construcción data desde 1966. Vale decir, que dentro de la matrícula inmobiliaria No. 50C 92940 correspondiente al inmueble en comento, fue adquirido en venta parcial, mediante escritura pública No. 1409 del 19 de septiembre de 1981, ante la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, en venta de Lucía Corrales a la demandante.

Existe dentro de las pruebas del proceso la escritura pública de adquisición del predio, el cual lo adquirió en 1981, tiene su matrícula inmobiliaria, a nivel probatorio no hay más pues apenas estamos empezando el proceso.

La posición de la Subdirección, según informa la apoderada, es que el asunto no es conciliable, aunque aclara que, se pidió a la Secretaría de Educación que aportara la documentación entre la cual debe venir la razón por la cual se construyó en este predio, todavía no obra en el expediente. Pudo suceder que el constructor le haya dado una parte del predio al Distrito. Ahora bien, no está establecido exactamente cuál es el predio que pertenece a la demandante, porque he visto en unas fotos que ellos anexan donde se ve que una parte corresponde a la construcción de la escuela y en la otra parte es un lote. En



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D. C.
SECRETARIA GENERAL
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

472

algunos apartes de la demanda se habla de que en ese lote la Junta de Acción Comunal permite que hagan campeonatos de fútbol. Desde el momento en que la señora Doralice compró el predio se han establecido unas querellas a fin de obtener la posesión sobre su predio, pero parece ser que ella igual lo compró y dejó así. Toda vez que no tenemos claro cual es la parte del predio de la demandante, no podemos entrar a hablar de una indemnización, ahora bien en la demanda no se establece claramente qué es lo que pretende, si es un proceso reivindicatorio bien, que le devolvamos el predio, pero está la construcción, tendríamos que pagarle la parte de la construcción, pero esto no se ha evaluado.

Otro elemento básico es que la posesión ha sido legal y por lo tanto no estamos condenados a pagar frutos, siendo la posesión de buena fe, no estaríamos condenados a ese tipo de indemnización.

En cuanto a las pretensiones, estas son ambiguas y por lo tanto se considera que no se dan los presupuestos para proponer una fórmula de conciliación. Es más, el Distrito construyó, es decir, ejerció la posesión de ánimo civil y el ánimo de dueño mucho antes de que ella lo comprara. Es decir, cuando ella compró el predio tuvo que haber sido concedora de lo que estaba comprando.

Interviene el doctor Manuel Ávila: En cuanto a la anterior demanda, la excepción de segunda instancia es desfavorable al Distrito, y niegan las pretensiones de ella, esas pretensiones cuáles eran?

Interviene la doctora Martha Giraldo:

Eran las mismas pretensiones, ella estaba pidiendo la reivindicación del predio y la indemnización de perjuicios y daños causados. Entonces el tribunal le dice no, más que todo ella hace una mezcla porque en civil lo único que no puede pedir uno del reivindicatorio, son los frutos lo que se dejó de percibir en la explotación del predio, ella en el proceso de la primera demanda, nunca demostró cual fue ese valor de la explotación del predio, y el Tribunal tuvo en cuenta eso que yo acabo de decir de que el Distrito tenía el predio o sea parte del predio porque es que no ocupó todo, parte de la ocupación lo tuvo mucho antes de ella haberlo adquirido, de otra parte ella no pudo establecer en el anterior proceso, que hubo una explotación económica, mencionaron cría de ganado, pero no por parte de ella, allí pastoreaban las vacas y lo utilizaban como cancha de fútbol, ella lo compró abandonado y así lo dejó. Básicamente ese fue el criterio de segunda instancia y a nosotros nos los negaron, nos dieron la prescripción porque se instauró en la contestación de la demanda, se hizo una demanda de reconvención cuando se contestó en esa época, -1982- se hizo una demanda de reconvención diciendo no, al contrario el predio es de nosotros, por prescripción adquisitiva de dominio, el Distrito ya llevaba más de 20 de años, en posesión del mismo, el Tribunal dijo: ni el Distrito tiene realmente la calidad, porque la posesión la hubo hasta el año



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D. C.
SECRETARIA GENERAL
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

473

1982, de allá para acá, cuando ella inició su demanda, que lo había comprado realmente no, porque había una titularidad y lo negó así.

Se declara en Primera Instancia que opera la prescripción en virtud de la demanda de reconvenición que entablara el Distrito, se apela la decisión y el Tribunal en Segunda Instancia, dice no opera la prescripción. En el fallo indica solamente niéguese las súplicas de la demanda, no se concedió, dice no cabe y hace un análisis de la prescripción, dice no le prospera la prescripción, por lo tanto revóquese los numerales, 1º, 2º, 3º. de la sentencia.

Nosotros alegamos la falta de competencia, se hizo un análisis en la contestación de la demanda, pues la competencia le corresponde al Contencioso Administrativo, cuando se trata de una reparación directa no es competencia de la justicia civil, sino de la Contenciosa.

Llama la atención que después de 20 años de posesión por parte del Distrito, la demandante compre el predio.

Es de anotar que ejecuciones fiscales embargó el predio y en 1972 se canceló el embargo, y se realizó una venta parcial en 1981.

Se nota que de acuerdo a la demanda ni siquiera hay invasión del predio, allí ocasionalmente lo invaden para jugar fútbol, pero cuando no hay nada pues el lote está vacío y la otra parte es donde está construida la escuela.

En cuanto a las pruebas, contamos con los documentos que nos aportó la demandante, pues al momento se han solicitado antecedentes a la Defensoría del Espacio Público y a la Secretaría de Educación, también se solicitó la inspección judicial del predio, interrogatorio de partes de la señora Doralice, pero hasta hoy no contamos con ellas. Porque puede ocurrir que existan actas de aprehensión porque pudo ser, que antes de esta propietaria el anterior urbanizador le hubiera dado en cesión la parte donde construyeron la escuela.

Toda vez que el proceso está empezando, apenas va en la primera etapa de la conciliación, una vez obtenidas todas las pruebas y la documentación, ya tendríamos certeza sobre el asunto y si es del caso volveríamos a citar a Comité. Además tenemos entendido que la Defensoría del Espacio Público está realizando un proyecto por que todavía aparecen en folios con la titularidad de un particular desde 1985 y hasta el momento no se ha actualizado, puede ser que este caso sea de lo mismo.



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
SECRETARIA GENERAL
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

474

Decisión de Conciliación Judicial

Presentada por parte de la abogada sustanciadora de la Dirección de Asuntos Judiciales la ficha correspondiente, con base en los hechos expuestos y las pruebas recaudadas este comité decide **no** presentar fórmula conciliatoria con base en los hechos expuestos y por considerar que debemos tener más documentación y pruebas relacionadas con el predio.

No siendo otro el objeto de la presente se termina y firma como aparece, una vez leída y aprobada por los que en ella intervinieron.

Las fichas correspondientes a las solicitudes de conciliación y acciones de repetición hacen parte integrante de la presente acta.

Manuel Avila O
Manuel Avila Olarte
Director Jurídico Distrital (e) y
Subdirector de Conceptos

Clara Mercedes Moreno Torres
Clara Mercedes Moreno Torres
Secretaria Técnica del Comité

475

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
SECRETARIA GENERAL
COMITÉ DE CONCILIACIÓN
CONCILIACION JUDICIAL

ASUNTO REINDIVICATORIO

DEMANDANTES: <i>María Doralice Duque de Hoyos</i>	EXPEDIENTE No. 75430
DEMANDADO: <i>Distrito Capital de Bogotá</i>	TIPO DE ACCION: <i>Ordinario</i>
APODERADO DE LA ENTIDAD: <i>Martha Alicia Giraldo Montoya</i>	
FECHA DE LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN: <i>23.10. 2003 (3p.m.)</i>	
FECHA DE REUNIÓN DEL COMITÉ DE CONCILIACIÓN:	
RESPONSABLE DE LA FICHA: <i>Martha Alicia Giraldo M.</i>	
1.DEMANDA	
CADUCIDAD: <i>NO HAY</i>	Cuantía: \$ 2'673.000.000,00
FECHA DE LA PRESENTACION DE LA DEMANDA : <i>21 de enero del 2001</i>	FECHA DE LOS HECHOS: <i>1992e agosto de 1996</i>
COMPETENCIA: <i>Jurisdicción Ordinaria Civil del Circuito</i>	

2. HECHOS

1. *La señora DORALICE DUQUE DE HOYOS, aquí demandante adquiere mediante Escritura Publica No. 1409 otorgada por la Notaria Undécima de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, bajo la Matricula Inmobiliaria No. 050 - 0624261 , del 25 de septiembre de 1981, el predio denominado " La Mazata " ubicado en el Municipio de Fontibon del Distrito Capital de Bogotá , comprendido entre la antigua Carrera 3ª. Con calle 10, con nomenclatura actual de la carrera 95 con calle 29 , con una extensión superficial de 4.455 metros cuadrados.*
2. *El citado Inmueble no ha sido objeto de explotación, posesión por parte de la aquí demandada, se ha convertido en un predio baldíos , utilizado por los animales para que pasten y como cancha de futbol.*
3. *La aquí demandante instauro en 1982 demanda Reindivicatoria contra el Distrito Capital, sobre el citado predio contra el Distrito Capital , la cual tubo conocimiento el Juzgado 5 Civil del Circuito , pretendiendo no solo la reindivicion del inmueble sino el pago de indemnización material y moral como la obtención del pago de los frutos civiles ,*
4. *Dicho Proceso fue fallado favorablemente al Distrito Capital , Decretando la Prescripción Adquisitiva de Dominio a la Entidad, sin embargo la citada sentencia fue objeto de Recurso de alzada, por medio de la cual el Tribunal Superior de Bogotá, Revoco la sentencia negando tanto las suplicas de la demanda como el dominio por prescripción a favor del Distrito.*

- 7. De acuerdo al experticio realizado mediante peritos , por parte del Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad el 21 de septiembre de 1990, se pudo establecer que dentro del inmueble objeto de la demanda se encuentra un Establecimiento de Educación Publica , denominada Villa Mar el Carmen , cuya construccion data desde el año de 1966.
- 8. Mediante Auto el Juzgado 12 Civil del Circuito fija fecha de Conciliación Judicial para el día veintitres (23) de octubre de 2003 , a las 2.30 p.m.

3. PRETENSIONES

Se pretende con la presente demanda Ordinaria que :

- Se declare que el Distrito Capital de Bogotá, esta en la obligación de reconocer y pagar el VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE actualizado o el justo precio , con sus respectivos intereses legales durante todo el tiempo de la ocupación.
- Se condene al pago del respectivo Daño emergente y Lucro Cesante , idexado.
- Reconocimiento de mejoras útiles y necesarias y el no pago por parte del demandante a su pago.
- Se ordene la restitución los frutos naturales y civiles que el inmueble tenia que haber producido durante toda la posesión por parte del Distrito.
- El Distrito Capital deberá pagar al demandante los Daños Perjuicios Materiales y Morales , incluidos la Indexación

Señala como cuantía la suma de **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 2.673'000.000,00 mcte)**

4.LEGITIMACIÓN

Poder debidamente otorgado por la señora **MARIA DORALICE DUQUE DE HOYOS** en su calidad de propietario del inmueble objeto de la presente demanda al ponderado **JOEL DUQUE GOMEZ**

5. PRUEBAS

- Copia de la sentencia de segunda Instancia del Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil del Proceso de Doralice Duque de Hoyos contra el Distrito Capital – Reindivicatorio, del Juzgado 5º. Civil del Circuito de Bogota..
- Primera Copia de la Escritura Publica No. 1409 de la Notaria 11 del Circulo de Bogota, fecha 19 de septiembre de 1981 bRegistro Civil de nacimiento de los hijos del demandante.
- Certificados de Libertad con Matriculas Inmobiliarias Nos.050 C – 624261 y 50 C – 92940 .

considero que NO se debe presentar formula Conciliatoria en razón de:

- En cuanto de que el Distrito Capital, este en la obligación de reconocer y pagar el valor comercial del inmueble, por cuanto al tenor del Art. 86 del C.C.A. - "Modificado. Ley 446 de 1998, Art. 31.- Acción de reparación directa. La persona interesada podrá demandar directamente la reparación del daño cuando la causa sea un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquiera otra causa.

Las entidades públicas deberán promover la misma acción cuando resulten condenadas o hubieren conciliado por una actuación administrativa originada en culpa grave o dolo de un servidor o ex servidor público que no estuvo vinculado al proceso respectivo, o cuando resulten perjudicadas por la actuación de un particular o de otra entidad pública." (copiado textualmente)

- De la anterior disposición, es de acotar que la pretensión de pago del inmueble no procede por la vía Civil Ordinaria, sino mediante la Acción de la Reparación Directa, por vía de lo Contencioso Administrativo, de una parte, de la otra se encuentra plenamente demostrado tanto de los hechos del libelo de la demanda como de los documentos aportados por la demandante, que existe una posesión por prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble objeto de la presente demanda, tal como se demostrara en su oportunidad procesal.

- Respecto al pago de los supuestos daños materiales como materiales, como ya quedo expresado jurídicamente no es viable dicha reparación por vía ordinaria, como quiera que al tenor del Art. 124 de la Constitución Nacional determina que : " La ley determinará la responsabilidad de los servidores públicos y la manera de hacerla efectiva ". En concordancia con Art. 90. - El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.

En el evento de ser condenado el Estado a la reparación patrimonial de uno de tales daños, que haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de un agente suyo, aquel deberá repetir contra éste. (Conc.: Arts. 2, 6, 124; C. C. A. 82 y ss., 82, 83, 86. Ley 288 de 1996).

- En virtud del Art. 82 del C.C.A. Modificado. Ley 446 de 1998, Art. 30.- Objeto de la jurisdicción de lo contencioso administrativo. La Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo está instituida para juzgar las controversias y litigios administrativos originados en la actividad de las Entidades Públicas y de las personas privadas que desempeñen funciones propias de los distintos órganos del Estado. Se ejerce por el Consejo de Estado, los Tribunales Administrativos y los Juzgados Administrativos de conformidad con la Constitución y la ley. Esta jurisdicción podrá juzgar, inclusive, las controversias que se originen en actos políticos o de Gobierno, La Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo no juzga las decisiones proferidas en juicios de policía regulados especialmente por la ley.

Las decisiones jurisdiccionales adoptadas por las Salas Jurisdiccionales Disciplinarias del Consejo Superior de la Judicatura y de los Consejos Seccionales de la Judicatura, no tendrán control jurisdiccional."

- Modificado. Decreto 2304 de 1989, art. 12 Objeto de la Jurisdicción de los Contencioso Administrativo. La jurisdicción de lo Contencioso Administrativo está instituida por la Constitución para juzgar las controversias y litigios administrativos originados en la actividad de las entidades públicas y de las personas privadas que desempeñen funciones administrativas. Se

reparación directa. La persona interesada podrá demandar directamente la reparación del daño cuando la causa sea un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquiera otra causa.

• Art. 136.- Modificado. Ley 446 de 1998, Art 44- Caducidad de las acciones.

- 1. La acción de nulidad podrá ejercitarse en cualquier tiempo a partir de la expedición del acto.
- 2. La de restablecimiento del derecho caducará al cabo de cuatro (4) meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación, notificación, comunicación o ejecución del acto, según el caso. Sin embargo, los actos que reconozcan prestaciones periódicas podrán demandarse en cualquier tiempo por la administración o por los interesados, pero no habrá lugar a recuperar las prestaciones pagadas a particulares de buena fe.
- 3. La acción sobre los actos presuntos que resuelvan un recurso podrá interponerse en cualquier tiempo
- 4. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Agraria, la acción de nulidad y restablecimiento del derecho contra los actos de adjudicación de baldíos proferidos por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora, caducará en dos (2) años, contados desde el día siguiente al de su publicación, cuando ella sea necesaria, o desde su ejecutoria, en los demás casos. Para los terceros, el término de caducidad se contará a partir del día siguiente de la inscripción del acto en la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos.
- 5. La acción de revisión contra los actos de extinción del dominio agrario o contra las resoluciones que decidan de fondo los procedimientos de clarificación, deslinde y recuperación de los baldíos deberá interponerse dentro de los quince (15) días, contados a partir del día siguiente de su ejecutoria. Para los terceros, el término de caducidad será de treinta (30) días y se contará a partir del día siguiente a la inscripción del acto en la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos.
- 6. La acción de expropiación de un inmueble agrario deberá presentarse por el Incora dentro de los dos (2) meses, contados a partir del día siguiente al de la ejecutoria de la resolución que ordene adelantar la expropiación.
- 7. Cuando una persona de derecho público demande su propio acto la caducidad será de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de su expedición.
- 8. La de reparación directa caducará al vencimiento del plazo de dos (2) años, contados a partir del día siguiente del acaecimiento del hecho, omisión u operación administrativa o de ocurrida la ocupación temporal o permanente del inmueble de propiedad ajena por causa de trabajo público o por cualquiera otra causa.

• Adicionado por la Ley 589 de 2000.- Sin embargo, el término de caducidad de la acción de reparación directa derivada del delito de desaparición forzada, se contará a partir de la fecha en que aparezca la víctima o en su defecto desde la ejecutoria del fallo definitivo adoptado en el proceso penal, sin perjuicio de que tal acción pueda intentarse desde el momento en que ocurrieron los hechos que dieron lugar a la desaparición.

el silencio negativo. Sin embargo, los actos que reconozcan prestaciones periódicas podrán demandarse en cualquier tiempo, pero no habrá lugar a recuperar las prestaciones pagadas a particulares de buena fe.

La de reparación directa caducará al vencimiento del plazo de dos (2) años contados a partir del acaecimiento del hecho, omisión u operación administrativa o de ocurrida la ocupación temporal o permanente del inmueble de propiedad ajena por causa de trabajos públicos

La de nulidad y restablecimiento del derecho contra los actos de adjudicación de baldíos proferidos por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -Incora-, caducarán en dos (2) años contados desde la publicación, cuando ella sea necesaria, o desde su ejecutoria, en los demás casos.

- *De conformidad al Código Civil Colombiano en su Art. 739 .- El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título De la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.*

Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera. (Conc.: 961, 971, 1613, 2232).

- *Art. 1613.- La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento. Exceptúanse los casos en que la ley la limita expresamente al daño emergente.*

- *En virtud LIBRO SEGUNDO, DE LOS BIENES Y DE SU DOMINIO POSESION, USO Y GOCE- TITULO XII DE LA REIVINDICACION CAPITULO IV - Prestaciones mutuas, en su Art. 971.- Las reglas de este título se aplicarán contra el que, poseyendo a nombre ajeno, retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor.*

- *Art. 961.- Si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez, de acuerdo con ella; y si la cosa fue secuestrada, pagará el actor al secuestre los gastos de custodia y conservación, y tendrá derecho para que el poseedor de mala fe se los reembolse. (Conc.: 1551, 1746, 2218, 2258, 2259, 2277.)*

- *Art. 964.- El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.*

- *Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.*

- *El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de*

- *Art. 768.- La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.*
- *Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.*
- *Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario (Conc.: 66, 2315, 2317).*

Así las cosas, y teniendo en cuenta que la ocupación que realizó el Distrito Capital de Bogotá, se efectuó mucho antes de que la aquí demandante adquiriera el inmueble, que la posesión la ha ejercido por más de veinte años, que no se ha determinado que parte del terreno es el ocupado, considero que no se debe conciliar hasta tanto se establezca el ánimo de posesión por parte del Distrito y la existencias de pruebas que determinen si efectivamente se causó daño alguno por ocupación de mala fe o ilegal por parte del Distrito, por lo que no procede presentar fórmula conciliatoria.

MARTHA ALICIA GIRALDO MONTOYA

Abogada Asuntos Judiciales

Alcaldía Mayor de Bogotá, octubre de 2003