El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la Secretaría de esta Sala.

Asunto : Sentencia de segundo grado – Civil

Tipo de proceso : Ordinario – Reivindicatorio

Demandante : Luz Mery Figueroa Sánchez

Demandado : Reinel Alfonso Narváez Sánchez

Procedencia : Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas

Radicación : 2014-00217-01

Temas : Tiempo de posesión – frutos civiles

Mg. Sustanciador : Duberney Grisales Herrera

**TEMAS: ACCIÓN REIVINDICATORIA / LEGITIMACIÓN / PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO / PUEDE DECLARARSE AUNQUE NO SE HUBIERE ALEGADO LA ADQUISITIVA / PRESUPUESTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA / VALORACIÓN PROBATORIA / RESTITUCIÓN DE FRUTOS SEGÚN POSESIÓN DE BUENA O MALA FE.**

En tratándose de la pretensión reivindicatoria o de dominio, está determinado, de antaño a partir del artículo 946 del CC, que la legitimación por activa radica en el propietario del bien a reivindicar y por pasiva en el poseedor. (…)

… centrados en el contexto de la primera excepción formulada por el demandado relativa a la prescripción extintiva de dominio, es menester precisar que si bien la prescripción debe ser alegada, no puede reconocerse de oficio (Artículo 282-1º, CGP); contrario a lo señalado por el juez de instancia, si es posible declarar la prosperidad de la extintiva aun cuando se hubiese omitido reclamar la adquisitiva, pues como lo concluye el maestro López B., alegar una u otra es un derecho del poseedor, expresamente alude:

... nada lo obliga a querer mudar su situación jurídica de poseedor por la de propietario, de manera que queda a salvo el derecho de advertir que la excepción de prescripción que se presenta es la extintiva, evento en el cual y de ser el caso, el juez se limitará a así declararlo, sin entrar a pronunciamientos acerca de la propiedad. (…)

… se impone hacer el análisis sobre la prosperidad de la prescripción, fenómeno que se encuentra condicionado, para su buen suceso, a la prueba de unos presupuestos que, de manera tradicional y reiterada, la doctrina de la CSJ ha hecho consistir en: (i) Que la cosa o derecho que se pretenda ganada por la prescripción, sea susceptible de adquirirse por ese modo; (ii) La posesión material del actor sobre el bien; (iii) Que esa posesión se haya cumplido por el tiempo exigido por la ley; y, (iv) Que la posesión haya tenido las características de pública e ininterrumpida.

Tales requisitos son concurrentes y necesarios, ausente uno se malogra el estudio de la usucapión reclamada. (…)

A la luz del artículo 964, CC, el poseedor tiene la obligación de restituir los frutos, cuando se ordena reintegrar del bien, independientemente de la pretensión que se hubiere ventilado, y la misma norma aclara que dependerá de examinar si se estima de buena o mala fe la posesión ejercida, a efectos de hacer los ordenamientos sobre su restitución, puesto que ante lo primero (buena fe), solo podría obligarse al poseedor a la restitución de los frutos percibidos después de la contestación de la demanda y ante la segunda (mala fe), simplemente debe restituir sin miramientos de la demanda, pero deben abonarse los gastos ordinarios que se hubieren invertido.



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA – DISTRITO DE PEREIRA

DEPARTAMENTO DEL RISARALDA

AUDIENCIA PÚBLICA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

En la ciudad de Pereira, Risaralda, hoy veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), siendo las nueve de la mañana (09:00 a.m.), fecha y hora programadas con auto del 15-11-2018, para resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del **15-02-2018**, el Magistrado Duberney Grisales Herrera, se declara constituido en Audiencia Pública, en asocio de los demás integrantes de la Sala de Decisión, Edder Jimmy Sánchez Calambás y Jaime Alberto Saraza Naranjo, conforme al artículo 327, CGP, en la sede donde habitualmente laboran en el Palacio de Justicia de la ciudad. Compareció la apoderada judicial de la parte demandada.

## La síntesis de la demanda

* 1. Los hechos relevantes. La señora Luz Mery Figueroa Sánchez adquirió el inmueble, casa de habitación ubicada en la manzana 4, casa 4 de ciudadela Campestre Sector C de Dosquebradas, barrio Los Guaduales, identificado con folio de MI 294-21026, mediante escritura pública No. 675 de 01-03-1984 de la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal.

El 18-10-2006 el señor Reinel Alfonso Narváez Sánchez le solicitó a la demandante que le permitiera vivir en ese predio, gratuitamente, mientras él se reponía de una situación económica, a lo que aquella accedió; y pese a que lo reclamó dos años después no logró su devolución. En ese contexto se alega que la posesión del demandado es de mala fe y, por ello, está obligado a pagar frutos civiles, por concepto de arrendamiento desde el 18-10-2008, mismos que habrán de compensarse en caso de reconocimiento de mejoras (Folios 33-35, cuaderno No. 1 principal).

* 1. Las pretensiones. (i) Declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto, del inmueble descrito a la demandante; (ii) Ordenar la restitución; (iii) Declarar que el demandado es poseedor de mala fe, y, como tal, debe pagar frutos civiles desde el 16-10-2008; (iv) Ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de MI y la cancelación de los gravámenes que se hubieran constituido; así mismo, (iv) Condenar en costas al demandado *(Sic)* (Folio 36, cuaderno No.1 principal).
1. La defensa de la parte pasiva

El señor Reinel Alfonso aceptó que la actora es la propietaria y su condición de poseedor, sin embargo, señaló que aquella le regaló el bien como compensación por la manutención de su madre, con la autorización de ser señor y dueño. Explicó que, en razón a eso, se considera poseedor de buena fe e hizo mejoras por $20.000.000. Formuló las excepciones de “prescripción extintiva de dominio” y “enriquecimiento sin justa causa” (Folios 58-62, cuaderno No. 1 principal). Al tiempo formuló demanda de reconvención, cuya pretensión era que se le declarará como poseedor material por haber transcurrido más de 10 años, pero fue inadmitida y, posteriormente rechazada (Cuaderno No.2).

1. La sinopsis de la sentencia apelada

Resolvió: (i) Desestimar la excepción de “prescripción extintiva de dominio” y aceptar, parcialmente, la denominada “enriquecimiento sin justa causa”; (ii) Declaró que pertenece a la actora el dominio pleno y absoluto del predio, (iii) Ordenó la restitución; (iv) Reconoció mejoras al demandado, al tiempo, que le ordenó el pago de frutos civiles, los cuales fueron tasados; (v) Dispuso la inscripción de la sentencia; y, (ii) Condenó en costas al demandado en un 85%.

Llegó a esa conclusión, luego de hallar cumplidos los elementos axiológicos de la reivindicación y explicar que, pese a que, el demandado era poseedor desde el 2003, según las pruebas acopiadas, no había lugar a reconocer la prescripción porque se reclamó la extintiva y no la adquisitiva, a lo que agregó que, de todas maneras, esta última debió ser pedida por la hija del demandado, a quien le fue entregado el predio. Resolvió el enriquecimiento sin justa causa, al encontrar probada la existencia de mejoras hechas por el demandado y reconoció los frutos civiles desde la presentación de la demanda (Tiempo 13:58 a 38:34, audiencia de juzgamiento, folios 91-92 y 95, cuaderno No. 1 principal).

1. El resumen de la apelación
	1. Reparos de la parte demandada. Estima que la decisión no es conforme a derecho, pues afirma que se omitió valorar el acervo probatorio, documental y testimonial, también indicó que en el reconocimiento de los frutos civiles dejó de considerarse que el demandado es poseedor de buena fe (Tiempo 39:19 a 39:50, cuaderno No. 1 principal).
	2. La sustentación.
2. la fundamentación jurídica para decidir
	1. Los presupuestos de validez y eficacia. La demanda es idónea y los sujetos procesales tienen aptitud jurídica suficiente para participar en el proceso. No hay causales invalidantes que afecten el procedimiento.
	2. Los presupuestos materiales. Este examen es oficioso, por manera que con independencia de lo alegado por las partes, corresponde siempre analizar su concurrencia, así lo entiende la CSJ[[1]](#footnote-1), en criterio que acoge sin reparos este Tribunal[[2]](#footnote-2). Cuestión diferente es el análisis de prosperidad de la súplica. La legitimación en la causa en los extremos de la relación procesal, está cumplida para ambos extremos, así pasará a explicarse.

En tratándose de la pretensión reivindicatoria o de dominio, está determinado, de antaño a partir del artículo 946 del CC, que la legitimación por activa radica en el propietario[[3]](#footnote-3)-[[4]](#footnote-4) del bien a reivindicar y por pasiva en el poseedor. La señora Luz Mery Figueroa Sánchez, está legitimada, dado que es la titular del derecho de dominio sobre el inmueble reclamado, y en efecto se acredita con el folio de MI No. 294-21026.

En la parte pasiva, al señor Reinel Alfonso Narváez Sánchez, se atribuyó la calidad de poseedor, así fue designado en la demanda (Hecho No. 9, folio 34, ibídem) y se aceptó en la contestación (Folio 59, ibídem).

* 1. El problema jurídico a resolver. ¿Se debe revocar, modificar o confirmar la sentencia estimatoria, según esgrime la apelación de la demandada?
	2. La resolución del problema jurídico

El análisis en esta sede está delimitado por los puntos recurridos, patente aplicación del principio dispositivo, imperante en el proceso civil (Artículos 320 y 328, CGP), con salvedades como asuntos de familia y agrario (Art. 281, CGP), las excepciones declarables de oficio (Artículo 282, ibídem), los presupuestos procesales y sustanciales, las nulidades absolutas (Art. 2º, Ley 50 de 1936), las prestaciones mutuas[[5]](#footnote-5) y las costas procesales, entre otros.

Descendiendo en autos, la crítica asevera que la decisión omitió valorar el acervo probatorio y que desconoció la calidad del demandado como poseedor de buena fe.

Previo a resolver ese cuestionamiento, y centrados en el contexto de la primera excepción formulada por el demandado relativa a la prescripción extintiva de dominio, es menester precisar que si bien la prescripción debe ser alegada, no puede reconocerse de oficio (Artículo 282-1º, CGP); contrario a lo señalado por el juez de instancia, si es posible declarar la prosperidad de la extintiva aun cuando se hubiese omitido reclamar la adquisitiva, pues como lo concluye el maestro López B.[[6]](#footnote-6), alegar una u otra es un derecho del poseedor, expresamente alude:

... nada lo obliga a querer mudar su situación jurídica de poseedor por la de propietario, de manera que queda a salvo el derecho de advertir que la excepción de prescripción que se presenta es la extintiva, evento en el cual y de ser el caso, el juez se limitará a así declararlo, sin entrar a pronunciamientos acerca de la propiedad.

Es verdad, si el poseedor desea proseguir con esa calidad pues por diversos motivos no le interesa mudar la que ostenta por la de propietario, así lo puede expresar para efectos de que únicamente se declare la prescripción extintiva de la acción del demandante, si a ello hubiera lugar. (Resaltado fuera de texto).

En la misma línea de pensamiento el profesor Rojas G.[[7]](#footnote-7), al referir: *“La excepción de mérito más obvia es la de prescripción extintiva del derecho del actor, la cual debe fundarse en el hecho de que el demandado ha poseído el bien por el tiempo necesario para obtener el dominio por usucapión sin que le haya sido judicialmente reclamado, ni formulado requerimiento privado. El poseedor demandado también puede proponer la excepción de prescripción adquisitiva u usucapión (Ley 791 de 2002, art. 2º) (…)”* (Versalitas y resaltado fuera de texto)*;* y más adelante afirma: “(…) *si bien la alegación de la prescripción adquisitiva tiene finalidad diferente a la de la extintiva, lo cierto es que el fundamento de hecho de una y otra es idéntico: que el poseedor ha poseído el bien por el tiempo suficiente para la usucapión. (…)”* (Versalitas corresponden a cursiva en texto original).

En suma, resultó desatinado abstenerse de resolver sobre la prescripción extintiva alegada, porque el demandado dejara de invocar la adquisitiva como excepción, o lo que parece haber ocurrido en este caso, por escoger hacerlo vía reconvención; sin que tenga injerencia alguna, en la resolución, el hecho de que esta última demanda hubiese sido rechazada.

REPARO No. 1. Omisión en la valoración del cúmulo probatorio.

RESOLUCIÓN DE LA SALA. No prospera. El material probatorio acopiado es insuficiente.

Contextualizados en las anteriores premisas, y revisada la decisión confutada, se advierte que esa desatención del acervo demostrativo, recae en la resolución de la excepción de la prescripción extintiva de dominio, en donde además de no decidirse de fondo, se evidencia confusión, pues de un lado, se señala que las pruebas testimoniales dan cuenta del uso o goce por parte del demandado desde el 2003 y, de otro, se indica que solo pareciera ser un mero tenedor o administrador, conjuntamente con su cónyuge, de los derechos de su hija.

Así las cosas, se impone hacer el análisis sobre la prosperidad de la prescripción, fenómeno que se encuentra condicionado, para su buen suceso, a la prueba de unos presupuestos que, de manera tradicional y reiterada, la doctrina de la CSJ ha hecho consistir en: (i) Que la cosa o derecho que se pretenda ganada por la prescripción, sea susceptible de adquirirse por ese modo; (ii) La posesión material del actor sobre el bien; (iii) Que esa posesión se haya cumplido por el tiempo exigido por la ley; y, (iv) Que la posesión haya tenido las características de pública e ininterrumpida.

Tales requisitos son concurrentes y necesarios, ausente uno se malogra el estudio de la usucapión reclamada. El siguiente estudio se concentrará en que la posesión haya sido por el término de ley, que de entrada hay que afirmar, se estima incumplido.

Al fundamentar la excepción de prescripción extintiva de dominio, se afirmó que la posesión ejercida por el demandado era superior a diez (10) años (Folio 60, cuaderno No. 1, principal), de donde se colige que se acudió a la prescripción extraordinaria establecida por la Ley 791, sin embargo, en ningún acápite de la contestación se aludió la fecha en que inició.

No obstante, ese mismo escrito, da respuesta al hecho No. 6, en el que la parte actora anunció que el 18-10-2006 el demandado le solicitó dejarlo vivir en la casa (Folio 34, ib.), y al contestarse si bien se responde, negativamente, se consiente con esa fecha, pues se señala: *“(…) La actora es hermana del demandado, y por la época de los hechos (…)”*(Resaltado fuera de texto), nótese, que no se refuta la calenda aludida por la demandante.

Luego, en el interrogatorio de parte rendido, el señor Reinel Alfonso expuso: *“(…) Dígale al despacho concretamente, desde cuando se atribuye usted la calidad de poseedor de dicha casa. CONTESTÓ: Desde el año 2003. (…)”* (Folio 73, ib.), año que reitera en la misma diligencia: *“(…) PREGUNTADO: Dice usted habitar la propiedad hace 32 años, usted no recuerda haber recibido las llaves de su señora madre el 16 de septiembre del años 2006. CONTESTÓ: No fue en esa fecha, fue en el 2003. (…)”* (Folio 74, ib.). Obsérvese que tampoco suministró una data específica, se limitó a citar el año, sin suministrar algún detalle o circunstancia que permita determinarla.

Ahora, valoradas las versiones testificales presentadas, lo cierto es que tampoco brindan claridad suficiente sobre esa fecha y/o el tiempo, tal como pasará a explicarse.

Édison Castrillón Franco (Tiempo 38:28 a 1:14:14, audiencia de instrucción, folio 94, ib.), conductor de carga pesada, cuñado del demandado, informó que: (i) Desconoce la fecha exacta en que había recibido la casa, pero fue en el 2003, aunque no estuvo presente en esa oportunidad. Esa anualidad la recuerda, porque para ese momento estaba enfrentando un proceso judicial y ello le impedía continuar con la ayuda económica que le dispensaba a la familia de su hermana, esposa del señor Reinel Alfonso. Ninguna especificación dio sobre ese auxilio. (ii) En esa casa solo han vivido aquel, la esposa y la hija, pero, luego, rectificó e indicó que allí también vivió una temporada, la señora María (Madre del demandado), sin que supiera por cuánto tiempo. (iii) En algunas oportunidades ha pagado los impuestos de la casa del demandado.

Fabio de Jesús López Palacio (Tiempo 1:15:40 a 2:01:19, ib.), taxista, su esposa es cuñada del demandado, lo considera de la familia. Relató que: (i) El señor Narváez Sánchez vive en la casa desde el 2003, pues dijo haber presenciado una reunión en la que la madre de aquel dijo que se la entregaría. Al ser cuestionado del por qué tenía certeza del año, no supo explicarlo. (ii) Solo acudió a la residencia de su familiar, un año después de que empezaran a vivir ahí, pues se había ido de la ciudad para esa época, situación que ubicó en el año 1986 o 1987. (iii) La señora María, mamá del demandado, nunca vivió en esa casa y que, también, (iv) Ha acompaado a Reinel Alfonso a pagar los impuestos por un periodo de 12 o 13 años, labor que alternaba con Édison Castrillón, sin que pudiera determinar un valor estimado por año.

Luz Deisy Morales Castellanos (Tiempo 2:02:35 a 2:39:50, ib.), es ama de casa y amiga de la esposa del demandado. Indicó que: (i) En algún tiempo vivió en el mismo sector. (ii) Reinel Alfonso y su familia se fueron a vivir en esa casa, para el año 2003, sin más datos sobre la fecha, dice lo recuerda con certeza porque para ese año le celebró el cumpleaños 12 a su hija, aunque refiere que invitaba a la familia del señor Reinel Alfonso cada vez que hacía ese tipo de conmemoraciones. (iii) En ese lugar allí vivieron, inicialmente, Reinel con la mamá (Fallecida en el 2011), y luego éste con su esposa e hija.

A los tres declarantes se les cuestionó sobre la edad de la hija del demandado, para el momento en que se pasaron a vivir a ese lugar, sin que lo expresaran.

Hecha la condigna ponderación, estos testimonios se advierten imprecisos, inconsistentes, incluso sus respuestas suscitan dudas. Omitieron suministrar mayores detalles, que permitieran circunstanciar sus respuestas en tiempo, modo y lugar.

Tales conclusiones resultan luego de verificar que, se trata de atestaciones que reúnen las condiciones de existencia y validez, pero que incumplen las pautas jurisprudenciales para su apreciación, fijadas de antaño (1993[[8]](#footnote-8)) y vigentes hoy[[9]](#footnote-9), acogidas también por la doctrina (Azula Camacho[[10]](#footnote-10)), que exigen que sean (i) responsivas; (ii) exactas; (iii) completas; (iv) expositivas de la ciencia de su dicho; (v) concordantes, esto es, constantes y coherentes consigo mismas; y además, (vi) armónicas con otros medios de prueba.

En la valoración de las declaraciones de los señores Édison Castrillón Franco y Fabio de Jesús López Palacio, debe considerarse el hecho de que hacen parte de la familia del demandado (Artículo 211, CGP), condiciones que exigen una mayor rigurosidad, no exclusión, acorde con la reiterada jurisprudencia de la CSJ[[11]](#footnote-11)-[[12]](#footnote-12), que aunque emitida en vigencia del CPC es aplicable al nuevo estatuto.

Ahora, en esa tasación se advierte que sus narraciones carecen de suficiente fuerza de convicción, la información es inexacta e incompleta, omitieron detalles que permitiera señalar la fecha en que inició la posesión. Son testigos indirectos del momento en que se ocupó el predio. Se muestran como relatos carentes de verosimilitud, dado que por su cercanía familiar debían conocer con certeza sí la señora María vivió o no en esa casa y por cuánto tiempo; son incoherentes entre sí.

Tampoco, dan credibilidad en lo referente al pago de los impuestos, dado que de un lado, no se entiende cómo Édison pese a su ocupación, conductor de carga pesada que de usanza se sabe hacen recorridos largos, cuando viene a la ciudad, toma tiempo para ocuparse de pagar los del demandado; eso no es lo que la experiencia cotidiana enseña. Y de otro lado, Fabio, que aunque ha acompañado, por un periodo de 12 o 13 años al señor Narváez Sánchez a reclamar los recibos y a pagarlos, desconoce los valores pagados.

Por su parte, lo narrado por la señora Luz Deysi se muestra impreciso, sin consistencia en por qué recuerda que la fecha en que empezó a vivir allí el señor Reinel Alfonso fue el año 2003, pues específicamente decir que era el cumpleaños 12 de su hija, en manera alguna luce como un dato que sea de alta recordación en el acontecer regular de la vida. También, dio una anualidad diferente del fallecimiento de la madre del demandado, a lo que agregó que era mala para las fechas. Por lo tanto, también es una atestación sin poder suasorio.

Es suma, los dichos testificales recaudados se estiman inexactos e incompletos, con bajo nivel de persuasión, de ningún modo sirven para esclarecer la fecha en que inició la posesión del señor Reinel Alfonso, y por ende, menos permiten determinar sí se cumplió con el término de posesión superior a diez (10) años.

Tampoco tuvieron ese efecto las pruebas documentales allegadas con la contestación de la demanda, son recibos que dan cuenta del pago del impuesto predial que no guardan secuencialidad (2004, 2010 a 2015), ni identifican quién los realizó (Folios 49-57, cuaderno No. 1, principal y folios 3-12, cuaderno No. 5). Mucho menos, la inspección judicial (Folio 1, cuaderno No. 5) o las experticias practicadas (Folios 17-23, cuaderno No. 5 y 4-21, cuaderno No. 4).

Incluso el primero de esos peritajes, que relaciona las mejoras, da cuenta que su vetustez máxima es de nueve (9) años (Inciso final, folio 19, cuaderno No.5), que contados con antelación a la fecha de su presentación (26-04-2017), las ubica como realizadas en el año 2008. Aspecto que también demerita lo afirmado por el demandado, cuando señaló que empezó a hacerlas en el año 2003.

Así las cosas, se itera, el caudal probatorio se estima insuficiente para acreditar, que la posesión fue por el plazo legal y por lo tanto, no hay lugar a reconocer la prescripción extintiva de dominio.

REPARO No. 2. Dejó de considerarse que el demandado es poseedor de buena fe al reconocer los frutos civiles.

RESOLUCIÓN DE LA SALA. Prospera parcialmente por razones diferentes examinadas de oficio al tratarse de restituciones mutuas.

A la luz del artículo 964, CC, el poseedor tiene la obligación de restituir los frutos, cuando se ordena reintegrar del bien, independientemente de la pretensión que se hubiere ventilado, y la misma norma aclara que dependerá de examinar si se estima de buena o mala fe la posesión ejercida, a efectos de hacer los ordenamientos sobre su restitución, puesto que ante lo primero (Buena fe), solo podría obligarse al poseedor a la restitución de los frutos percibidos después de la contestación de la demanda y ante la segunda (Mala fe), simplemente debe restituir sin miramientos de la demanda, pero deben abonarse los gastos ordinarios que se hubieren invertido. Así doctrinó la CC[[13]](#footnote-13) al declarar la exequibilidad de esa norma.

Por manera que, ordenada la restitución del bien, como en efecto ocurrió, debe el demandado, al ser catalogado como poseedor de buena fe (Acápite de la decisión que no se recurrió, pese a que en la demanda se calificó de mala fe- Hecho 10, folio 34, cuaderno No. 1, principal); restituir los frutos, luego de la contestación de la demanda y por eso la única diferencia que en este aspecto encuentra esta sede, es la fecha a partir de la cual debe hacerse, pues la contestación de la demanda fue presentada el 09-03-2015 (Folio 62, cuaderno No.1, principal) y es desde esa data que deberá cumplirse.

Por manera que se impone modificar el monto a reconocer hasta la fecha, que debe ser calculado, inicialmente, desde el peritaje practicado (Folios 18, cuaderno No. 4), lo que implica descontar lo que se había reconocido por el año 2014 ($314.260) y por el año 2015; solo se computarán 10 meses (Cada uno por $279.600) y 21 días ($195.720), que ascienden a $2.991.720.

Y para los años 2016, 2017 y 2018, a razón de $300.000 mensuales, tal como quedó fijado en primera instancia, pues esa cifra no fue cuestionado; entonces, por las dos primeras anualidades la sumatoria es $3.600.000 (12 meses x $300.000) y para el año que avanza, hasta la fecha de hoy, son $3.280.000 (11 meses +28 días x $300.000). Para un gran total, por concepto de frutos civiles de $13.471.720.

Por todo lo anterior, insuficientes resultan los alegatos de la impugnante, como para salir airosos y por ello se impartirá confirmación a la decisión cuestionada, con la modificación que acaba de explicitarse.

1. LAS DECISIONES FINALES

Las premisas jurídicas ya enunciadas sirven para desechar la apelación y confirmar la decisión cuestionada, en razón a que las motivaciones aquí expuestas refuerzan la desestimación de la defensa propuesta. Se modificará lo referente a la suma y la fecha a partir de la cual se deben los frutos. Se condenará en costas en esta instancia, a la parte demandada, y a favor de la parte demandante, por haber perdido el recurso (Artículo 365-1º, CGP).

La liquidación de costas se sujetará, en primer grado, al artículo 366 CGP, las agencias en esta instancia se fijarán en auto posterior y no en la sentencia misma, porque esa novedad de la Ley 1395 de 2010, desapareció en la nueva redacción del ordinal 2º del artículo 365, CGP.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala de Decisión Civil - Familia, administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A,

1. CONFIRMAR el fallo fechado el día 15-02-2018 del Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas, R.
2. MODIFICAR la sentencia en su ordinal 6º, para reconocer la restitución de frutos civiles desde el 09-03-2015 en un monto de $13.471.720, calculado a la fecha de esta decisión.
3. CONDENAR en costas en esta instancia, a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Se liquidarán en primer grado y la fijación de agencias de esta sede, se hará en auto posterior.
4. DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen.

Esta decisión queda notificada en estrados. No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se da por terminada.

DUBERNEY GRISALES HERRERA

M A G I S T R A D O

EDDER JIMMY SÁNCHEZ C JAIME ALBERTO SARAZA N

 M A G I S T R A D O M A G I S T R A D O

1. CSJ. SC1182-2016, reiterada en la SC16669-2016. [↑](#footnote-ref-1)
2. TSP, Civil-Familia. Sentencias del: (i) 01-09-2017; MP: Grisales H., No. 2012-00283-02; (ii) 06-11-2014; MP: Arcila R., No.2012-00011-01; y, (iii) 19-12-2014; MP: Saraza N., No.2010-00059-02. [↑](#footnote-ref-2)
3. GÓMEZ, Ignacio A. Manual de civil bienes y derechos reales, 3ª edición, Doctrina y Ley Ltda., Santafé de Bogotá DC, 1999, p. 636. [↑](#footnote-ref-3)
4. VELÁSQUEZ J., Luis G. Bienes, 11ª edición, Librería jurídica Comlibros, Medellín, A., 2014, p. 491. [↑](#footnote-ref-4)
5. CSJ, Civil. Sentencia del 24-11-1993; MP: Romero S. [↑](#footnote-ref-5)
6. LÓPEZ B., Hernán F. Código General del Proceso, parte especial, Bogotá DC, Dupre editores, 2017, p. 102. [↑](#footnote-ref-6)
7. ROJAS G., Miguel E. Lecciones de derecho procesal, tomo 4, procesos de conocimiento, ESAJU, 2016, Bogotá DC, p. 159. [↑](#footnote-ref-7)
8. CSJ, Civil. Sentencia del 07-09-1993; MP: Carlos E. Jaramillo S., No. 3475. [↑](#footnote-ref-8)
9. CSJ, Civil. Sentencia del 04-08-2010; MP: Pedro O. Munar C. [↑](#footnote-ref-9)
10. AZULA C., Jaime. Manual de derecho probatorio, Temis, Santa Fe de Bogotá DC, 1998, p. 78 y ss. [↑](#footnote-ref-10)
11. CSJ, Civil. SC 10809-2015. [↑](#footnote-ref-11)
12. CSJ, Civil. SC 18595-2016. Ob. cit. [↑](#footnote-ref-12)
13. C-544 de 1994. [↑](#footnote-ref-13)