

REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
NOTIFICACION POR ESTADOS
Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 0146

Fecha 05 SEPTIEMBRE 2023

Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05282311300120190002402	Verbal	SANDRA LILIANA QUINTERO LONDOÑO	CONCRETERA TREMIX SAS	Auto pone en conocimiento NO ACCEDE A SOLICITUD DE DECLARAR DESIERTO EL RECURSO DE APELACIÓN. ORDENA TRASLADO DE CINCO (5) DÍAS A LOS NO APELANTES. IMPRIME TRÁMITE ARTÍCULO 12 LEY 2213 DE 2022. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	04/09/2023			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA
05368318900120160024002	Abreviado	CESAR AUGUSTO PEREZ GONZALEZ	BERTHA LUCIA SANTAMARIA ORTIZ	Devolucion expediente DISPONE DEVOLVER EXPEDIENTE AL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE JERICÓ. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	04/09/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05376311200120220032901	Ejecutivo Conexo	RAUL FRANCISCO OCHOA	EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.	Auto confirmado CONFIRMA AUTO APELADO. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	04/09/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05686318900120190019101	Verbal	PORCICULTORESAPA	GUILLERMO YEPES CADAVID	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA APELADA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	04/09/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL


EDWIN GALVIS OROZCO

SECRETARIO (A)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, cuatro de septiembre de dos mil veintitrés

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 52 de 2023
RADICADO N° 05 368 31 89 001 2016 00240 02**

CÚMPLASE lo resuelto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia AC1415-2023 del 28 de junio de 2023, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque, en la cual se DECLARÓ INADMISIBLE *"la demanda presentada por César Augusto Pérez González, sucedido por C.A. Individual S.A.S, Margarita Ligia González Betancur y Lina María Pérez González para sustentar el recurso de casación que interpusieron frente a la sentencia proferida el 12 de agosto de 2022 por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia dentro del proceso verbal que adelantaron contra Berta Lucía, Armando y Dora Santamaría Ortiz, Gabriel Antonio Laverde, Camilo Pérez Villegas, Esteban Montes Posada, Juan Sebastián Correa Correa, Ricardo Jaramillo Gaviria, Esteban Betancur Sierra, Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del fideicomiso Santamaría del Piedras e indeterminados, asunto en el cual las tres últimas personas reconvinieron"*.

De igual manera, al ser declarada inadmisibile la demanda que pretendió sustentar el recurso extraordinario de casación en el presente asunto, debe darse cabal cumplimiento a la sentencia del 12 de agosto de 2022, que confirmó parcialmente y revocó parcialmente la sentencia de primera instancia emitida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Jericó el 05 de abril de 2019, observancia que se había suspendido únicamente en cuanto a la *"inscripción de la decisión en los folios de matrículas inmobiliarias números 014-11371, 014-9142, 014-12874, 014-9820, 014-9822, 014-3730, 014-9819 y 014-9938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó (Antioquia) ordenada en el numeral quinto de la sentencia de primera instancia y que fue confirmado por este Tribunal"*, a lo cual deberá proceder la *A quo*, una vez se emita el auto que señala el artículo 329 del CGP.

En consecuencia, por intermedio de la Secretaría de esta Sala se dispone la DEVOLUCIÓN del expediente al Juzgado Promiscuo del Circuito de Jericó - Antioquia, conforme se dispuso en el numeral TERCERO de la sentencia emitida el 12 de agosto de 2022, por la Sala de Decisión presidida por la suscrita Magistrada, acotando que se trata de un proceso híbrido, que consta de una parte física y otra digital.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 003 Civil Familia

Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4892ed2b022e97f35277dd8745c569c15a87e9b20e522697196b5691e6105e2c**

Documento generado en 04/09/2023 04:18:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

Medellín, cuatro de septiembre de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo conexo
Demandante	Raúl Francisco Ochoa y otro
Demandado:	Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Origen:	Juzgado Civil del Circuito de La Ceja
R. Interno	2023-00348
Radicado:	05 376 31 12 001 2022 00329 01
Magistrada Ponente	Claudia Bermúdez Carvajal
Decisión:	Confirma decisión impugnada
Asunto	De la primacía del derecho sustancial, como principio para avalar la terminación del juicio ejecutivo, por virtud del pago deducido del dinero embargado al extremo accionado.

AUTO INTERLOCUTORIO N° 256

RADICADO N° 2022-00329-01

Procede la Sala a decidir el recurso de apelación interpuesto por el la parte ejecutante frente al auto del 19 de abril de 2023 a través del cual el Juzgado Civil del Circuito de la Ceja, declaró infundada la objeción presentada por los impugnantes contra la liquidación del crédito allegada por la contraparte, y decidió modificar esta última de oficio, decretando la terminación, por pago, del juicio ejecutivo conexo, promovido por Raúl Francisco Ochoa Jaramillo y Santiago Melquicedec Elorza Toro contra Empresas Públicas de Medellín EPM-E.S.P.

1. ANTECEDENTES

1.1. Del trámite surtido

En proveído del 21 de octubre de 2022, la A quo libró mandamiento de pago en contra de Empresas Públicas de Medellín-EPM E.S.P., a favor de Raúl Francisco Ochoa Jaramillo y Santiago Melquicedec Elorza Toro, quienes, actuando en nombre propio, dada su calidad de abogados, solicitaron la ejecución de la sentencia de segundo grado dictada dentro de un proceso de servidumbre de conducción de energía eléctrica conocido en sede de instancia por la citada agencia judicial.

Dicha orden de apremio fue notificada por estados, dado que la ejecución se emprendió dentro de los 30 días siguientes a la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior y estuvo seguida del embargo sobre el dinero depositado por la empresa ejecutada en dos entidades bancarias, por la suma de \$1.239'662.000, en procura del pago forzado de las siguientes cifras:

"1.1.- Por la suma de \$496'481.164 como capital, correspondiente a la diferencia entre el valor ya consignado y retirado por los ejecutantes, y la indemnización mayor reconocida en la sentencia de segunda instancia por la servidumbre impuesta".

1.2.- Más los intereses moratorios que se cobrarán desde el día 2 de marzo de 2017 hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: DENEGAR en este estado procesal el mandamiento de pago solicitado por concepto de las costas liquidadas y aprobadas dentro del proceso de Servidumbre Radicado bajo el N° 2017-00012, teniendo en cuenta que aún no se encuentra en firme el auto que las aprobó, al encontrarse en trámite los recursos contra él interpuestos por la obligada EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P".

Sin embargo, el 7 de diciembre de esa misma anualidad, el cognoscente decidió, a solicitud de la ejecutada, modificar el monto del capital comprendido en la preanotada orden compulsiva, para establecerlo en la suma de \$489'047.052, por cuanto la contraparte ya había retirado la cifra de \$188'751.201, y no la cifra inferior que se había informado inicialmente, por \$181'317.089; determinando, en adición, que la notificación por conducta concluyente de la enjuiciada, se entendía verificada desde el 28 de noviembre de 2022, y que *"el término concedido en el numeral 4° del mandamiento de pago"* correría pasados tres (3) días posteriores a la notificación de ese auto, la cual se surtió por estados el día 9° del mismo mes.

1.2. Del auto recurrido

En providencia del pasado 19 de abril, la *Judex* declaró infundada la objeción formulada por los ejecutantes contra la liquidación del crédito trasladada por el extremo contrario, al considerar que, aunque éstos alegaron un saldo insoluto de \$139'425.238,97, pasaron por alto la *"segunda consignación efectuada para este proceso el día 9 de diciembre de 2022, por la suma de*

\$1.239'662.000'; fundamento bajo el cual, la juez modificó el crédito escrutado, estimando que por cuenta de este juicio *"existen dos títulos judiciales, el N° 62438 del 28 de noviembre de 2022, por la suma de \$1.086'355.896; y, el N° 62578 del 9 de diciembre de 2022, por la suma de \$1.239'662.000, el cual tampoco fue tenido en cuenta por la parte ejecutada al presentar la liquidación"*.

Discernimiento al que arribó para decretar la terminación de la *Litis*, absteniéndose de condenar en costas a la parte pasiva, por haber cumplido la obligación cobrada dentro del término advertido en el mandamiento compulsivo y, tras lo cual, estimó el valor global de la liquidación en \$1.105'844.199,76; no sin antes disponer la entrega a los accionantes del *"título judicial N° 62438 del 28 de noviembre de 2022, por la suma de \$1.086'355.896"* y el fraccionamiento del *"título judicial N° 62578 del 9 de diciembre de 2022, por la suma de \$1.239'662.000"*, para cancelar a los demandantes el saldo insoluto de \$133'817.800,24, y la devolución a la ejecutada de la cifra restante de *"\$1.105'844.199,76"*; ordenando, al cierre, el levantamiento de las cautelas.

1.3. Del recurso de reposición y en subsidio apelación

Inconformes, los impulsores de la acción coercitiva, interpusieron el recurso de reposición, y en subsidio de apelación, arguyendo que no puede dársele el alcance de pago al depósito dinerario verificado inicialmente en Bancolombia, y posteriormente en Banco Agrario el 9 de diciembre 2022, puesto que dicho movimiento se dio con ocasión de una *"medida cautelar"*, que dista de ser una consignación voluntaria de EPM., quien nunca aceptó tal cautela como pago; además, porque el tránsito entre estos dos conceptos, con la suficiencia para permitir la terminación del litigio, solo es viable en razón de la sentencia que disponga seguir adelante con el rito coercitivo, lo cual no acaeció e imposibilita el fraccionamiento del título judicial deducido de la medida precautelativa, y la consecuente devolución del saldo restante a la convocada, en los términos dispuestos por el Despacho criticado.

De otro lado, cuestionaron la negativa a la condena en costas dictada en el auto recurrido, esgrimiendo que la *"única forma en que el ejecutado se puede sustraer"* de tal erogación es *"probándole al juzgado que estuvo dispuesto a pagar el crédito y el ejecutante no se allanó a recibirle, lo que obviamente no*

se presenta en este caso”, comoquiera que la realidad exhibe que la empresa incumplió lo dispuesto en la sentencia de servidumbre conexas, lo que motivó la ejecución objeto de análisis.

1.4. De la resolución del recurso de reposición por el *A quo*

En providencia del 24 de mayo último, la *Judex* mantuvo la decisión recurrida, con similares argumentos a los expuestos inicialmente, incluso en lo referido a las costas perseguidas; a más de señalar que el fin de las cautelas es *“precisamente asegurar y lograr el pago total de la obligación, como en efecto sucedió y si se quiere decir, con la anuencia de la parte pasiva, quién en sus diferentes memoriales ha puesto de manifiesto la disposición de los títulos judiciales a órdenes del despacho; solicitando con ello se tenga el pago total de la obligación y sin que haya mérito para que subsista la ejecución”*; razón por la que no se puede distinguir entre la efectividad de una medida precautelativa concretada en un título judicial para cancelar una obligación, de los denominados por el extremo impugnante *“pagos voluntarios”*, pues la norma ni la jurisprudencia hace una brecha en tal sentido.

Como corolario, concedió en el **efecto diferido** el recurso vertical interpuesto de manera subsidiaria.

Agotado el trámite correspondiente, la impugnación se encuentra en estado de resolverse, a lo que se procederá previas las siguientes

2. CONSIDERACIONES

Primigeniamente cabe señalar que el auto que se ataca es apelable de conformidad con el numeral 3° del precepto 446 del CGP, de un lado, por cuanto la decisión impugnada verticalmente, además de haber resuelto una objeción, alteró de oficio la liquidación del crédito; y del otro, por ser esta Sala Unitaria del Tribunal la competente para atender el recurso, ya que es el superior funcional del Juzgado que emitió la providencia.

En el presente caso, el extremo recurrente solicita la revocatoria del auto emanado el 19 de abril pasado dentro del trámite ejecutivo de ciernes, que tras desestimar sus objeciones contra el crédito liquidado por la entidad

accionada, decidió modificarlo de oficio, y la terminación del litigio, sin lugar a la condena en costas deprecada; aduciendo que con dicha inferencia el Despacho cognoscente desacertó, pues percibe como pago, lo que ciertamente es una medida cautelar que no hace efectivas, voluntariamente, las obligaciones soportadas en la sentencia declarativa base de la ejecución, de cuyo emprendimiento subyace la viabilidad de reconocer las erogaciones reclamadas.

Así las cosas, este Tribunal debe dilucidar si la modificación del crédito liquidado, que tuvo por canceladas las obligaciones perseguidas, para ordenar la consecuente culminación del litigio, sin consideración a las costas rogadas, se ajusta a derecho, o si, por el contrario, le asiste razón a los recurrentes, cuando afirman que hacer uso del dinero extraído de una medida cautelar no puede reputarse como pago, sin que medie la orden de proseguir la ejecución, o la anuencia del deudor.

Sobre el particular, se empieza por recordar que, en lo atinente a la ejecución de providencias judiciales, como ocurre en el presente asunto, el artículo 305 *ejusdem* prevé lo siguiente:

"Podrá exigirse la ejecución de las providencias una vez ejecutoriadas o a partir del día siguiente al de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, y cuando contra ellas se haya concedido apelación en el efecto devolutivo (...)".

En otras palabras, la ejecución de las obligaciones plasmadas en una providencia, está condicionada a la firmeza de la misma, es decir, a que se haya cumplido su ejecutoria, la cual se estima de los pronunciamientos judiciales notificados que no admiten recursos, o que, tras haber sido objeto de éstos, no se encuentran pendientes de trámite, según lo regenta el precepto 302 *ibidem*¹. Posibilidad que también se predica en eventos

¹ Norma cita. **Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos.** No obstante, cuando se pida aclaración o complementación de una providencia, solo quedará ejecutoriada una vez resuelta la solicitud. Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos.

posteriores a la notificación del auto dictado por el *A quo* en el que se ordena el obedecimiento de lo determinado por el superior y de los casos en que el efecto de la concesión de la alzada lo autoriza, como ocurre con el devolutivo.

Ahora bien, para verificar las reglas del proceso ejecutivo en cuanto a la liquidación del crédito y las costas, es preciso señalar que mientras éstas se causan con base en los presupuestos del canon 365 del Código General del Proceso, y son un cometido secretarial regido en el precepto subsiguiente, a fin de fijar el monto de los gastos procesales a cubrir por la parte compelida al pago; la primera se ocupa del monto global de las obligaciones aspiradas, está a cargo de cualquiera de partes, y ha de seguir las reglas dispuestas en el canon 446 *ibidem*, más específicamente lo preceptuado en el numeral 3°.

Norma que en su tenor literal prevé que, transcurrido “*el traslado, el juez decidirá **si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva**. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación*” (Negrilla ex profesa).

De la anterior preceptiva se destaca que, aun cuando no medie objeción, el director del proceso está facultado para modificar la cuenta liquidada, en consonancia con el mandamiento de pago o con la providencia del caso, para cuya efectividad puede decretar a solicitud del interesado desde la presentación de la demanda, las medidas preventivas de embargo y secuestro, conforme lo señala para el rito compulsivo el artículo 599 *ídem*.

En tal orden, procede memorar que las medidas cautelares son concebidas como herramientas para garantizar el cumplimiento de las decisiones judiciales, protegiendo la igualdad procesal y la conservación del patrimonio del obligado, en procura de evitar vicisitudes que pudieran impedir la concreción de las resultas del juicio, dado que su propósito es el ejercicio de prerrogativas de origen legal o convencionalmente reconocidas y que en su desarrollo es evidente la instrumentalidad hacia la prevalencia del derecho sustancial, principio consagrado en el artículo 228 de la Constitución Política, que de ignorarse, comportará un exceso ritual manifiesto, pregonado de situaciones donde se aplica en rigor extremo en la aplicación de una norma

procesal haciendo prevalecer ello sobre la verdad objetiva evidente en los hechos, lo cual a la postre se traduce en una inaplicación de la justicia material.

Al descender al *sub examine*, se observa que el disenso del polo recurrente se enfila, fundamentalmente, contra el auto que modificó la liquidación del crédito para, en su lugar, decretar la terminación del litigio por pago, haciendo efectiva una medida de embargo, sin que mediara la voluntad expresa de la ejecutada en tal sentido, ni la orden de continuar con la ejecución que permitiera hacer uso del dinero cautelado; inconformidad esta respecto de la de entrada advierte este Tribunal, es incongruente con los fines del rito coercitivo, puesto que se opone a la satisfacción de las prestaciones reclamadas en la demanda, con base en argumentos que intentan ubicar las normas procedimentales como obstáculo para la efectividad del derecho sustancial.

Se arriba a tal inferencia, en consideración a que los apelantes no le enrostran a la determinación impugnada el desconocimiento de rubros a tener en cuenta dentro de la liquidación del crédito o incumplimiento alguno; sino la ausencia de voluntariedad en el pago por parte de la ejecutada, lo que evidencia un despropósito o desenfoque en la censura, primero, porque se muestran disconformes, pese a que obtuvieron lo pedido dentro del ámbito jurídico-temporal dispuesto en el mandamiento compulsivo; y en segundo lugar, por cuanto la solicitud de terminación del juicio radicada por la ejecutada, fundada en la extinción total de las obligaciones por haberse comprobado el pago de \$1.086'355.896 exhibe con nitidez su voluntariedad de cumplimiento y en adición, que la motivación de la solicitud del levantamiento de la cautela que en últimas permitió ajustar el saldo para llegar a la cifra global adeudada obedeció a la creencia de que era innecesaria.

Para mayor claridad, es pertinente memorar que los títulos judiciales que satisficieron las prestaciones perseguidas con la ejecución fueron puestos a disposición del juzgado dentro del lapso contemplado en la orden de apremio, ya que el primero, identificado con el No. 62438 y del que se evoca la voluntad de pago explicada en precedencia, data del 28 de noviembre de 2022, mientras que el segundo título, distinguido con el No. 62578 figura consignado por la suma \$1.239'662.000 el 9 diciembre siguiente, fecha en que se notificó

por estados el término de cinco días para solventar el mandamiento coercitivo; de ahí que lo resuelto por la *A quo*, se acompase a los fines del proceso, así como al carácter instrumental de las cautelas y al ámbito temporal establecido para el pago.

Así las cosas, en vista de que una de los reproches a la providencia opugnada, es que el dinero deducido del embargo a una cuenta bancaria se hubiera imputado como pago, pese a que no medió la orden de continuar con la ejecución; resulta imperioso enfatizar que la denotada intención de cumplimiento total expresada por la accionada, y la disposición de los títulos judiciales dentro del término concedido para ello en el mandamiento compulsivo, claramente permitían considerar saldadas las prestaciones y la culminación de la *Litis*, como lo determinó la cognoscente, habida cuenta que la cautela de la que provino el pago, fue decretada precisamente para asegurar el acatamiento de lo reclamado con la demanda, por lo que no tiene sentido alguno restarle su alcance o efectividad, en procura de desplegar otras fases procesales como ocurriría si se dictara la providencia tendiente a proseguir el trámite, pues con ello se incurriría en un exceso ritual manifiesto que desplazaría la satisfacción alcanzada del derecho sustancial, para anteponer el rigor inane del procedimiento, en desmedro del mandato de la supremacía objetiva sobre la formal, consagrado en el preanotado canon superior 228 CP.

Puntualizado lo anterior, es oportuno evocar que respecto a la extinción de las obligaciones, el Código Civil, en sus artículos 1626 y subsiguientes, establece que el pago será efectivo y cumplirá su función siempre que corresponda a las prestaciones debidas, esto es, con atención de todas y cada una de las circunstancias previstas para la satisfacción, aun cuando no se suscitara por virtud expresa del deudor, pues es el artículo 1630 *Cit*, autoriza a cualquier persona para hacerlo en su lugar, e incluso, sin consentimiento del acreedor; disposición a la que se acude a fin de demostrar que una vez verificado el allanamiento al pago, la voluntad expresa de la compelida para que se hiciera uso del dinero resultante de la cautela, no era requisito del que pudiera inferirse su validez.

De otro lado, en lo atinente a la discrepancia planteada frente a la negativa de la *Judex* a proferir una condena en costas, es menester indicar que, si bien

es cierto que en los eventos de cumplimiento oportuno de la obligación, los gastos de expensas y agencias en derecho encuentra regulación en el precepto 440 del Código General del Proceso; también lo es, que esta norma dista de ser absoluta, comoquiera que debe interpretarse en armonía con la previsión 365 *ídem*, que dispone la procedencia de establecer tales erogaciones siempre que aparecieran causadas u ocasionadas, lo cual a criterio de la operadora judicial de instancia no tuvo lugar en la ejecución aquilatada, por la imposibilidad de señalar un polo vencido, y en todo caso, por emanar de un proceso declarativo donde ya habían sido liquidados unos emolumentos de la misma estirpe; argumento que se encuentra provisto de suficiencia para desestimar lo reclamado, de acuerdo con las reglas que regentan de modo integral el asunto, y exigen la causación de los gastos².

Por lo antes dilucidado, se halla acertada la resolución apelada, en razón a la prevalencia del derecho sustancial sobre el procedimental, que comporta la terminación del juicio ejecutivo con base en el pago, tempestivo, deducido del dinero embargado al extremo accionado, quien pese a no haberlo consignado expresamente para tal fin, ya se había allanado al cumplimiento de la orden de apremio, mediante la consignación previa de la suma significativa de \$1.086'355.896; de donde también se desprende acertada, la negativa a la condena en costas incoada, dado que la atención temprana y oportuna del cobro y el contexto del trámite impidió que se causaran, según lo razonado por la directora de los procesos conexos.

En conclusión, acorde con lo discurrido en precedencia, se confirmará la determinación opugnada, primero, por ajustarse a la esencia del rito compulsivo, y a la intención de cumplimiento exhibida por la empresa ejecutada, quien con sus recursos económicos pagó, en tiempo, el total de las obligaciones que le fueron exigidas; y en secuencia, porque el ámbito en que surgieron las prestaciones y la forma en que fueron saldadas, descarta el mérito de las costas deprecadas.

Tampoco hay lugar a la condena en costas en esta instancia, pues si bien las resultas del recurso vertical fueron adversas a los intereses de sus

² Norma en cita. En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas: 1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código. (...) 8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación.

promotores, lo cierto es, que no se advierten causadas, conforme al precitado artículo 365 del actual estatuto adjetivo civil.

Sin necesidad de más consideraciones, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO.- CONFIRMAR íntegramente el auto de fecha, naturaleza y procedencia referenciada en la parte motiva

SEGUNDO.- Sin costas en la presente instancia, en armonía con los considerandos.

TERCERO.- COMUNICAR al inferior funcional la presente decisión en los términos consagrados en el inciso final del artículo 326 del C.G.P.

CUARTO.- DEVOLVER en forma virtual las diligencias al juzgado de origen, una vez alcance ejecutoria este auto. Procédase de conformidad por la Secretaría de la Sala.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 003 Civil Familia

Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

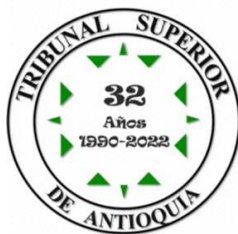
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1a0fcf4d5479211885381b5c51727fd914d7649140945b4b7c641b230b7760c7**

Documento generado en 04/09/2023 06:33:48 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, cuatro de septiembre de dos mil veintitrés

Proceso	: Responsabilidad civil extracontractual
Demandante	: Sandra Liliana Quintero Londoño y otros
Demandados	: Concretera Tremix S.A.S. y otro
Radicado	: 05282311300120190002402
Consecutivo Sec.	: 866-2020
Radicado Interno	: 220-2020

Dispone el artículo 12 de la ley 2213 de 2022, por la cual se adoptó como legislación permanente el decreto legislativo 806 de 2020:

*“Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. **Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.**”.*
(Énfasis intencional)

Al amparo de la citada normativa, por auto del 22 de septiembre de 2022¹ se concedió a la parte impugnante el término para sustentar la alzada, oportunidad que dejó fenecer sin allegar pronunciamiento alguno.

A su turno, en memorial del 7 de octubre de 2022² la llamada en garantía SBS Seguros Colombia S.A. solicitó que se declare desierto el recurso, por cuanto no fue oportunamente sustentado.

Ahora bien, la Corte Suprema de Justicia ha aclarado que, bajo las previsiones del decreto legislativo 806 de 2020, replicadas en la ley 2213 de 2022, la formulación de reparos concretos ante el juez de primera instancia que gocen

¹ Archivo 0009 ExpDigital –SegundaInstancia

² Archivos 00010 y 00011 *idem*

de la suficiencia para confrontar la sentencia, equivalen a una sustentación prematura de la alzada que suple la debería aportarse ante el *ad quem*:

“Bajo esa perspectiva, en vigencia del Decreto Legislativo 806 de 2020, si desde el umbral de la interposición de la alzada el recurrente expone de manera completa los reparos por los que está en desacuerdo con la providencia judicial, no hay motivo para que el superior exija la sustentación de la impugnación, de lo contrario, si los reproches realizados apenas son enunciativos, desde luego, el juez deberá ordenar el agotamiento de esa formalidad, conforme lo previsto en la normatividad señalada.”³

En oportunidad más reciente precisó el Alto Tribunal:

“En ese orden, de lo evidenciado claramente se desprende que el soporte para, en vigencia del Código General del Proceso, declarar desierta la apelación cuando la parte recurrente deja de asistir ante el ad quem a sustentarla, tiene fundamento exclusivo en el sistema oral que gobierna tal estatuto, sin que, por obvios motivos, tal razonamiento tenga cabida cuando en el rito respectivo prevalece lo escritural.”⁴

Luego, en el presente asunto se tiene que los reparos realizados en audiencia⁵ frente a la sentencia proferida comprenden un ataque completo frente a la decisión apelada, que se estima suficiente como sustentación a efectos de decidir la alzada.

Es por ello que no se declarará desierto el recurso de apelación como lo solicita la aseguradora. En su lugar, se ordenará correr traslado por secretaría a los no recurrentes de los argumentos expuestos por el extremo apelante ante el juez de primer grado.

Se advierte a las partes que sus escritos deberán ser remitidos al correo electrónico de esta Sala: secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co.

En virtud de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, ACTUANDO EN SALA DE DECISIÓN UNITARIA CIVIL – FAMILIA,**

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER a la solicitud de SBS Seguros Colombia S.A. de declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia del 13 de octubre de 2020.

SEGUNDO: CÓRRASE traslado por secretaría a los no apelantes de los reparos expuestos por el extremo recurrente en primera instancia, por el término de cinco (5) días, en la forma dispuesta por el artículo 12 de la ley 2213 de 2022.

³ CSJ STC5499-2021.

⁴ CSJ STC9365-2022.

⁵ Cfr. Minutos 57:40 y ss. Archivo 0013AudienciaJuzgado – ExpDigital – PrimeraInstancia

TERCERO: Las partes deberán remitir sus escritos al correo electrónico secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma electrónica)
WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Magistrado

Firmado Por:
Wilmar Jose Fuentes Cepeda
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5bf13e51808f71eee9e86ac2b03db2430e9f8617eb6277439286d0ccfe61d2a1**

Documento generado en 04/09/2023 12:05:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, cuatro de septiembre de dos mil veintitrés

Sentencia N°:	40
Magistrada Ponente:	Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
Proceso:	Verbal Extinción de Usufructo
Demandante:	Porcicultores APA S.A.S. y otro
Demandado:	Guillermo Alonso Yepes Cadavid
Origen:	Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos
Radicado1ª instancia:	05686 31 89 001 2019 00191 01
Radicado interno:	2022-00029
Decisión:	Confirma sentencia de primera instancia.
Tema:	Del usufructo. Del incumplimiento grave de las obligaciones del usufructuario como causal de extinción del usufructo mediante sentencia judicial.

Discutido y aprobado por acta N° 329 de 2023

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Osos (Antioquia) el 24 de noviembre de 2021 dentro del proceso con pretensión de extinción de usufructo promovido por la sociedad PORCICULTORES APA S.A.S. y el señor OSVALDO RAMIREZ GALLEGO en contra del señor GUILLERMO ALONSO YEPES CADAVID.

1.- ANTECEDENTES

1.1. De la demanda

La sociedad PORCICULTORES APA S.A.S. y el señor OSVALDO RAMIREZ GALLEGO, por intermedio de apoderado judicial, presentaron demanda verbal con pretensión de extinción de usufructo, a fin de que, previa citación del llamado a resistir, se hicieran las siguientes declaraciones:

"PRIMERO PRINCIPAL. Declare que, por haber incurrido en las conductas relacionadas en esta demanda, el usufructuario ha fallado en sus obligaciones en materia grave.

SEGUNDA PRINCIPAL. *Declare la extinción del usufructo en contra del señor demandado, sobre el inmueble indicado en el hecho primero de esta demanda.*

TERCERA PRINCIPAL. *Ordene al demandado la restitución del inmueble indicado en el hecho primero de esa demanda.*

CUARTA PRINCIPAL. *Condénese al demandado a cancelar las costas procesales.*

QUINTA PRINCIPAL. *Al tenor de lo dispuesto en el artículo 35°, parágrafo 1° de la Ley 640 de 2001, solicito se condene al demandado al pago de 2 SMLMV a favor del Consejo Superior de la Judicatura por haber inasistido a la audiencia de conciliación.*

PRIMERA SUBSIDIARIA. *Declare que el demandado ha causado daños o deterioros considerables a la cosa usufructuaria”.*

Los supuestos fácticos contenidos en el libelo introductor se compendian así:

El inmueble identificado con el folio de matrícula N° 012-17772 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota consiste en "un lote de terreno con casa de habitación en él construida, con una superficie de seis y media (6 ½) hectáreas, situado en el área rural del municipio de Don Matías-Antioquia, denominado Ejidos Nro. 1, determinado por los siguientes linderos: "Por el oriente, partiendo de un parar de la luz que está ubicado en la carretera que conduce a Miraflores, en una extensión aproximada de 200.00 metros y en línea oblicua hasta un pico que ésta alinde con propiedad de Roberto Osorno G, con propiedad de la vendedora; por el occidente con la carretera troncal que de Medellín conduce hacia la costa; por el sur, partiendo del pino que está en la intersección del lindero con Roberto Osorno, hasta la carretera troncal que va a la costa, en un extensión aproximada de 200.00 metros, con propiedad de Roberto Osorno G; y por el norte, partiendo del paral de la luz y a borde con la carretera que a Miraflores hasta una chamba que va a caer a la carretera troncal”.

En el año 2009, cuando Víctor Alfonso Builes Noreña era propietario del predio mencionado, constituyó a favor del llamado a resistir, usufructo vitalicio

mediante escritura pública N° 091 del 20 de febrero de 2009 de la Notaría Única de Donmatías. Posteriormente, los demandantes “accedieron” a la nuda propiedad del bien relacionado.

El accionado, en su calidad de usufructuario, ha incumplido gravemente sus obligaciones legales, *"permitiendo que terceras personas entren a la propiedad sin dar noticia a los nudos propietarios. Ha realizado ventas del predio del cual es usufructuario, ha permitido que las personas a quienes vendió construyan en la propiedad dada en usufructo, permitiendo incluso construcción de vías de entrada a la propiedad, todo lo cual atenta contra los derechos de los nudos propietarios y da lugar a la pérdida del usufructo conforme al artículo 868 del Código Civil"*.

Los actores convocaron al demandado a audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación del Colegio Antioqueño de Abogados - COLEGAS, citación que fue debidamente notificada al reclamado el día 19 de noviembre del 2019, diligencia que resultó fallida, toda vez que el convocado no asistió a la misma.

1.2. De la admisión, notificación y traslado de la demanda

La demanda fue admitida mediante auto del 21 de febrero de 2020 (pág. 83, archivo 001 C-1), en el que se dispuso darle el trámite del proceso verbal con pretensión de extinción de usufructo y correr traslado a la parte demandada, luego de surtida su notificación en debida forma.

El accionado, Guillermo Alonso Yepes Cadavid se notificó por aviso el 17 de septiembre de 2020 (pág.192 archivo 01); empero, **guardó silencio**.

1.3. De la restante actuación procesal hasta antes de proferir el fallo

El 05 de abril de 2021 se surtió la audiencia prevista en el artículo 372 del CGP, decretándose las pruebas pedidas por el polo activo y una vez practicadas las mismas, se procedió a fijar fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 del CGP, la cual tuvo lugar el día 24 de noviembre de 2021, oportunidad procesal en la que se escucharon los alegatos conclusivos del extremo pretensor, en los que se ratificó en los argumentos expuestos en su correspondiente demanda.

1.4. De la sentencia de primera instancia

Precluida la etapa de alegaciones, la judex procedió a proferir sentencia en la que se negaron las pretensiones de la demanda, y cuya parte resolutive expresó:

"Primero: *NEGAR LAS PRETENSIONES tanto principales como subsidiarias, promovidas por los demandantes PORCICULTORES APA S.A.S., Nit. 900.313.945-3 y OSVALDO DE JESÚS RAMÍREZ GALLEGÓ, C.C. 71.976.174, en contra del señor GUILLERMO ALONSO YEPES CADAVID, C.C. 3.464.730, dentro del presente proceso verbal declarativo de extinción de usufructo con radicado 2019-00191, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.*

Segundo: *Sin lugar a imponer condena en costas ni agencias en derecho por cuanto las mismas no se causaron."*

Para arribar a estas decisiones la Juez de instancia luego de aludir a la normativa sustantiva que rige el derecho real de usufructo razonó que: *"El interrogatorio a los demandantes corrobora lo manifestado en los hechos de la demanda en la que se indica que el motivo por el cual se solicita la extinción del usufructo de manera judicial es por el incumplimiento de manera grave con las obligaciones por parte del usufructuario, quien aprovechándose de su calidad, procedió a vender dos lotes del inmueble y a permitir la realización de construcciones en el mismo, sin contar con la autorización o aprobación por parte de los propietarios de la nuda propiedad.*

(...) el usufructuario tiene el derecho de hacer sufrir a la sustancia de la cosa modificaciones necesarias para poder gozar de esta. Si un predio, por ejemplo, cuando se grava con un usufructo, está destinado al cultivo de ciertas plantas; pero después por circunstancias especiales, ese cultivo deja pérdidas podría el usufructuario cambiarlo por el de otras que le dejasen provecho, pues de lo contrario quedaría privado de su facultad de gozar.

En el hecho cuarto de la demanda se estableció que el usufructuario ha incumplido gravemente sus obligaciones legales, permitiendo que terceras personas entren a la propiedad, sin dar noticias a los nudos propietarios, realizando ventas del predio del cual es usufructuario y ha permitido incluso

construcciones de vías de entrada a la propiedad, todo lo cual atenta contra los derechos de los nuevos propietarios. Frente a este hecho, conforme a la normatividad aludida, se tiene que el usufructuario al gozar del derecho a percibir los frutos de la cosa puede realizar todas las acciones necesarias tendientes a mejorar el bien con miras a obtener mejores frutos sin esperar que le sean retribuidos. Por lo tanto, está plenamente facultado para permitir que terceras personas entren a la propiedad puesto como ya se dijo, el derecho real de usufructo le otorga el pleno goce del inmueble, lo que además le permite incluso construir vías de acceso al mismo, siempre que dichas mejoras redunden en beneficio del inmueble y, por ende, en beneficio propio para el desarrollo de la actividad productiva del mismo, lo cual no puede considerarse como una falta grave puesto que no se probó dentro de este proceso que el hecho de haber construido una vía a la entrada de la propiedad haya afectado el inmueble, pues, contrario sensu, ésta permitirá que el inmueble se valore y garantice el acceso al mismo. Y adicionalmente, conllevará a aumentar sus frutos”.

Asimismo, la cognoscente discurrió: “Adicionalmente, hace parte de la prueba documental allegada al proceso el acta de audiencia pública en proceso verbal abreviado número 308-2019, llevada a cabo el 19 de noviembre de 2020 ante la Inspección de Policía del Municipio de Don Matías, en la cual rindió testimonio el aquí demandado Guillermo Alonso Yepes Cadavid, en la cual fue claro en afirmar que permitió al señor Óscar Fernando Muñoz Vásquez realizar una construcción en el predio con el siguiente argumento: “Yo le di permiso a Fernando, hicimos un trato y como él me paga arrendamiento, él iba descontando la construcción. Esa construcción me pertenece a mí porque yo no tenía con qué hacer la construcción ahí y yo le arrendé eso ahí”. Posteriormente al indagarle frente a si había, o no, vendido parte del predio del señor Fernando Muñoz, afirmó, él sí me dijo, pero como, en eso no se puede hacer escritura, le dije que no se podía”.

De otro lado, la falladora señaló: “encuentra este despacho que, si bien existió un deseo del señor demandado de realizar una venta al señor Fernando Muñoz, esta no se materializó o por lo menos no se probó dentro de este proceso que se hubiese materializado pues como lo dijo el señor Guillermo en su testimonio ante la Inspección de Policía de Don Matías considera que no podía hacer la venta por cuanto no tenía escrituras del predio. Adicionalmente en dicha querella de policía, el señor Óscar Fernando Muñoz afirmó que

efectivamente había construido una primera bodega o parqueadero y que estaba construyendo la obra adyacente sin haber solicitado previamente la respectiva licencia de construcción, según él, por desconocimiento, y agregó que el propietario de dicha construcción es el señor Guillermo Yepes, con quién llegó a un acuerdo de irle descontando los materiales de construcción del canon de arrendamiento que ascendía a la suma de \$200.000 pesos por la construcción y que pretendía pagarle \$200.000 pesos adicionales por el nuevo garaje.

La juez de la causa concluyó: *"la ley faculta plenamente al señor Guillermo León Yepes Cadavid para arrendar el usufructo del inmueble e incluso para cederlo a un tercero en vigencia del mismo, siempre que no hubiese sido prohibido. Frente a dicha prohibición, revisada la escritura pública 091 del 20 de febrero de 2009 no se encuentra consagrada en la misma dicha prohibición frente al arrendamiento o cesión del usufructo, por tanto, se entiende que por disposición legal se encuentra permitido.*

Ahora bien, el demandante con fundamento en el artículo 868 del Código Civil pretende que por sentencia judicial se declare extinguido el derecho real de usufructo, que ostenta el demandado, frente a lo cual dirá que la misma procede siempre que se demuestre que el usufructuario ha faltado a sus obligaciones en materia grave o por haber causado daños o deterioros considerables a la cosa fructuaria, lo que no se demostró dentro de este proceso puesto que los actos realizados por el demandado constituyen construcciones de mejoras y arrendamiento con el fin de aumentar los frutos conforme al derecho de goce del bien inmueble (...) tampoco se demostró que el demandado haya causado daños o deterioros a la cosa fructuaria".

1.5. De la impugnación

Dentro de la referida audiencia, el extremo activo manifestó que interponía recurso de apelación frente al fallo mencionado y procedió a presentar los reparos concretos frente a la decisión.

La judex, en la audiencia concedió la alzada en el efecto suspensivo, y ordenó la remisión del expediente a esta Corporación.

Fue así que el apoderado judicial del sedicente expuso los siguientes motivos de disenso:

"En primera medida, señora juez, usted manifiesta que está acreditada la existencia de una construcción que realizó una persona diferente al usufructuario, la señora juez en su sentencia, desconoce que la norma que ella misma leyó establece que es el usufructuario el que puede hacer mejoras en este caso no fue el usufructuario, sino el señor Fernando, que se hace alusión. Entonces claramente se incumple una obligación al permitir que otra persona sea la que desarrolle una mejora dentro de la propiedad. Fuera de eso, la señora juez desconoce que el objeto de la norma es hacer mejoras para hacer más productiva la propiedad. En este caso no se hace una mejora para hacer más productiva la propiedad, sino para un rédito personal del señor Fernando y que esa permisión de esa construcción puede acarrear serios problemas a los usufructuantes en la medida en que se verán compelidos por efectos de la accesión a reponer unas mejoras o a responder por unas mejoras, ya sea a él o ya sea al tercero que construye.

En tercera medida, la señora juez desconoce o no tiene en cuenta lo que se estableció cuando se le dijo que la construcción se hizo sin licencia. En el documento quedó establecido que la construcción se hizo sin licencia y eso fue debidamente probado al interior del proceso. El Código Civil habla que si se le arrienda para cambiar un cultivo de café por un cultivo de caña, en ese caso no habrá problema y sobre eso no versa la discusión porque la siembra de café o la siembra de caña no son actos que requieran una habilitación previa para efectos de poder desarrollar estas mejoras, la construcción de bodegas como el efecto lo es, necesita una autorización especial de autoridad previa, entonces no se puede hacer caso omiso del ordenamiento jurídico y pensar que el Código Civil porque dice mejoras, entonces se puedan realizar mejoras sin ningún tipo de impedimento y sin cumplir los requisitos legales.

La señora juez no tiene en cuenta que esa mejora, no solo como se dijo eventualmente, puede constituir el delito de urbanizador ilegal y no tuvo en cuenta que la comisión de un eventual delito de urbanizador ilegal incluso puede acarrear la extinción del dominio de la propiedad que estaba usando para eso. Y la señora juez considera simplemente que la norma hace referencia a cualquier mejora y no tiene en cuenta los requisitos de esas mejoras, por lo cual vio que estaba cometiendo un acto ilegal dentro del

predio. Digamos, supuestamente ilegal dentro del predio y la señora juez no tuvo en cuenta en absolutamente nada dicha circunstancia, haciendo caso omiso absolutamente de tal situación.

En relación con la vía que construyen terceros, la señora juez no se da cuenta de que es un tercero y que la misma norma del Código Civil, dice que son las mejoras que realice el usufructuario y la señora juez también hace caso omiso de eso y considera que es cualquier mejora realizada por cualquier persona la que permite hacer eso. Ahora, la señora juez dice que es que un defecto grave en la comisión de esta circunstancia no es el pretender vender la propiedad intentando hacer caso omiso de ella, sin darse cuenta que esa intención ha permanecido y ha existido y que es una parte pasiva o la parte que es sujeta de la oferta de compraventa fue la que en este caso se negó a realizar la compraventa. Entonces omite que existe intención de destruir, esa intención manifiesta, esa intención exhibida, esa intención propuesta de dañar la sustancia o la esencia del bien fructuario y la señora juez la pasa por alto, considerando que, porque no se llevó a cabo, entonces simplemente no es objeto de protección o de incumplimiento de las obligaciones que tiene el usufructuario.

Fuera de lo anterior, también se estableció en el interrogatorio previo porque se hizo un interrogatorio previo en donde se dieron varias preguntas que se tenían dadas como confeso que la persona había intentado vender y tenía la intención de vender la propiedad y se había respondido de forma afirmativa e igualmente el interrogatorio previo se dijo que se habían hecho construcciones dentro del predio, la juez hace caso omiso de esa circunstancia. Fuera de eso, la señora jueza ve que se habla de 2 bodegas y ella tiene acreditado dentro del proceso que hay dos bodegas construidas, una por el señor Fernando, la otra no se sabe por qué persona y la misma señora juez lo reconoce y sabe que este señor Osvaldo ha presentado eso y tampoco le parece que eso es una falta grave a las obligaciones, permitir la construcción de una segunda bodega y no solo permitir esa segunda construcción de la bodega, sino que el usufructuario no hubiera denunciado o anunciado a los usufructuarios de dicha circunstancia.

Ahora, la señora juez considera que es que hay derecho a arrendar el bien fructuario. Lee un artículo que dice que el usufructo se puede arrendar creyendo que cuando se dice que se puede arrendar el usufructo se está

haciendo alusión al mismo bien, sino que se está haciendo alusión al derecho real. Pero eso no es lo importante, es que aquí no se discutió el hecho de si se podía arrendar o no el bien fructuario sobre lo que no hay discusión, lo que se discutía es una construcción o una mejora que se llevó a cabo por el que no era el usufructuario y con total violación de los derechos que correspondían en cuanto a la consecución de una licencia. Y en cuanto al hecho no solo de la consecución de la licencia, sino que ya había inspección de policía, que se decía que no se podía construir, entonces eso claramente es una violación de las obligaciones de la persona. La señora juez hace énfasis en que la persona dijo que es que no sabía que se necesitaba licencia para construir, pero el Código Civil presume de derecho que todo que todos conocemos la ley, entonces el simple hecho de que se haya dicho que no se conoce una norma no puede impedir, no puede implicar que eso sea una obligación grave de las obligaciones del usufructuario, al menos pedir licencia para esto o cuando se trata de una mejora de tal raigambre que no es un simple cultivo que el objeto del Código Civil porque no era un objeto para hacer más productiva la propiedad no, era para un rédito personal. La señora juez no cae en cuenta de esa circunstancia que ella misma puso de presente y permite incluso y hace caso omiso de que en dicha propiedad se haya podido cometer un eventual delito de urbanizador ilegal, lo cual también se le había puesto de presente y no solamente omite eso, sino que no cae en cuenta también que la cosa fructuaria se puede perder por efectos de un proceso de extinción de dominio por cometerse un eventual delito en ellas. Son estos, señora juez adicional al hecho de que en el análisis probatorio se omite absolutamente el indicio grave en contra que existe por no haber acudido el señor Guillermo a la audiencia de conciliación prejudicial”.

1.6. De la actuación ante el Ad Quem

Una vez arribado el expediente a este Tribunal, se procedió por la Magistrada sustanciadora a admitir el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la parte suplicante en el efecto suspensivo.

En la misma providencia, fechada 21 de febrero de 2022, se dispuso dar aplicación al trámite preceptuado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y, en consecuencia, se concedió a las partes el término para sustentar el recurso de apelación y ejercer el derecho de réplica, oportunidad procesal aprovechada por el extremo accionante, para cuyos efectos se ratificó en los

motivos de inconformidad reseñados en el numeral 1.5 de esta providencia y además expresó: *“Desde la constitución del usufructo la propiedad no cumplía una función de centro de bodegaje o terraplén de construcción de bodegas, sino terreno de destino agropecuaria por lo cual el bien siempre fue susceptible de seguirlo gozando, mediante cultivos, ganado, etc. (...)*

Permitir la construcción de vías dentro de la propiedad para el acceso a construcciones realizadas dentro de la misma propiedad, sin licencia, y para el tránsito de terceros, ostensiblemente modifica la sustancia del bien fructuario pues el mismo nunca tuvo vocación de transformarse en un acceso que lo desfigura (...)

Cuando el usufructuario tiene a su cargo conservar, lo que tiene es la obligación de mantener y cuidar de la integridad física de algo. Así, es obligación importantísima, por encontrarse en la misma definición de la figura, el deber del usufructuario de poner su empeño en mantener y cuidar de la integridad física de la propiedad”.

Agotado el trámite en esta instancia sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir lo que en derecho corresponde previas las siguientes

2.- CONSIDERACIONES

2.1. Requisitos formales

En el sub examine se encuentran reunidos tanto los presupuestos procesales como los materiales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Sobre el particular, le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada (art. 328 C.G.P.); los sujetos procesales ostentan capacidad procesal para ser parte y se encuentran legitimados en la causa por activa y pasiva; asimismo, no se observa la presencia de alguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia para que esta Sala asuma la competencia funcional, a fin de proferir decisión definitiva sobre los argumentos expuestos por la parte apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos

en la Ley, advirtiéndole además que en relación con la competencia para decidir el recurso, la misma queda delimitada a la inconformidad del extremo recurrente de acuerdo a lo establecido en el artículo 328 del CGP, la que se concreta a los argumentos esbozados en el numeral 1.5 de este proveído; de tal suerte que lo que ha sido pacíficamente aceptado por las partes y no constituye objeto de reparos expuestos en la primera instancia para su revisión por el ad quem no puede ser examinado ni modificado en razón de la competencia restringida que la ley consagra para el superior funcional.

2.2. Pretensión impugnativa

En el *sub-lite*, el polo activo pretende la revocatoria de la sentencia impugnada, a fin de que se acojan sus reparos y se acceda a la extinción del usufructo, cuyo titular es el demandado Guillermo Alonso Yepes Cadavid, arguyendo, en esencia, que éste incumplió de forma grave sus obligaciones al permitir que un tercero efectuara mejoras sobre el bien sin obtener previamente licencia de construcción ni dar aviso a los nudos propietarios, lo cual *"puede configurar el delito previsto en el artículo 318 del Código Penal por urbanizar de forma ilegal"* y causar la *"extinción de dominio"* del bien; a más de argüir que el suplicado infringió sus obligaciones por *"intentar vender el inmueble"* y no garantizar la integridad física del mismo.

2.3. Problema jurídico

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad del recurrente, la Sala deberá determinar si confirma o revoca la sentencia de primera instancia, para tales efectos se plantea el siguiente problema jurídico:

¿La parte actora cumplió la carga probatoria que le exige demostrar los presupuestos axiológicos de la pretensión de extinción de usufructo incoada frente al convocado, concretamente, el eje central de la misma que refiere al incumplimiento grave de las obligaciones del usufructuario, y que en el *sub lite* le atribuye por no obtener licencia de construcción para implantar mejoras en el bien, no garantizar la integridad física de la cosa fructuaria y por *"intentar"* vender el inmueble?

Al abordar el tema planteado como problema jurídico, procede esta Sala a analizar la normativa y jurisprudencia aplicable al sub examine, así como a valorar los medios probatorios pertinentes a la censura, para efectos de determinar la prosperidad o no de la alzada. Veamos:

2.4. Del derecho real de usufructo y su extinción por vía judicial

El derecho real de dominio o propiedad le confiere a su titular las facultades de uso, goce y disposición de la cosa o bien sobre el cual recae, siempre que no sea contra ley o derecho ajeno, y al tenor del artículo 669 del Código Civil cuando esa propiedad está separada del goce de la cosa, se llama «mera o nuda propiedad», lo que significa que ese derecho que en principio es absoluto y exclusivo, puede verse disminuido por restricciones legales o por voluntad de su titular.

Uno de los modos de limitación del derecho de dominio es el usufructo (art. 793 ib.), el que a la luz del canon 823 del mismo estatuto, es también un derecho real consistente en la facultad de usar y gozar de una cosa con cargo a conservar su forma y sustancia, así como de restituirla a su dueño en caso de no ser fungible, lo que supone, necesariamente, la coexistencia de los derechos del nudo propietario y del usufructuario (art. 824 ídem).

Al respecto, la doctrina ha dicho "*Por el usufructo la propiedad se desmiembra, pues el usufructuario adquiere la facultad de gozar la cosa, mientras el nudo propietario conserva el derecho de propiedad disminuido en la facultad de gozarla. En consecuencia, el usufructuario puede gozar una cosa ajena, pero no disponer de ella, o sea, destruirla, alterarla o enajenarla (...).*"

*El usufructo supone la coexistencia de dos derechos reales en una misma cosa, esto es, el derecho del nudo propietario y del usufructuario (art. 824 C.C.). Pero conviene tener en cuenta que estos dos derechos son de diversa calidad, y es precisamente esta nota distintiva la que los diferencia claramente de los derechos reales que tienen los titulares de cuotas partes en una cosa común, es decir, en el caso de la copropiedad, en el cual existen varios derechos reales de una misma calidad*¹.

¹ SC5251-2021

Otra de las características del usufructo es su temporalidad (arts. 824 y 829 C.C.), pues su duración es siempre limitada, bien sea porque se constituya por un lapso determinado o por toda la vida del usufructuario, última opción que rige también para aquellos casos en que no se fije tiempo alguno de duración; vencido el periodo establecido, el uso y el goce del bien retornan al nudo propietario, en quien se consolida la propiedad con todos sus atributos.

De allí que la principal forma de extinción de esa limitación al derecho de dominio, sea «la llegada del día, o el evento de la condición prefijados para su terminación» (art. 863 C.C.); pero además, el artículo 865 del Código Civil, dispone que también se extingue por otras causales, como son: i) la muerte natural del usufructuario, aunque ocurra antes del día o condición prefijados para su terminación; ii) la resolución del derecho del constituyente; iii) consolidación del usufructo con la propiedad; iv) prescripción y, v) por la renuncia del usufructuario. A su turno, el canon 866 ibídem prevé la terminación por destrucción de la cosa fructuaria, y el 868, por sentencia judicial.

Se infiere de lo anterior, que una vez constituido el usufructo su finiquito solo puede darse por el vencimiento del plazo, el acaecimiento de la condición resolutoria o por los eventos previstos en los artículos 865, 866 y 868 del Código Civil, a menos, claro está, que, tratándose de uno voluntario por acto entre vivos, por virtud del principio de la autonomía de la voluntad el nudo propietario y el usufructuario convengan en darlo por terminado cuando así lo estimen conveniente. (CSJ SC5251-2021).

Ahora bien, la modalidad de extinción del usufructo mediante sentencia judicial se encuentra prevista en el artículo 868 ibídem, el cual prevé:

*"El usufructo termina, en fin, por sentencia del juez que, a instancia del propietario, lo declara extinguido **por haber faltado el usufructuario a sus obligaciones en materia grave, o por haber causado daños o deterioros considerables a la cosa fructuaria.***

El juez, según la gravedad del caso, podrá ordenar, o que cese absolutamente el usufructo, o que vuelva al propietario la cosa fructuaria, con cargo de pagar

al fructuario una pensión anual determinada, hasta la terminación del usufructo”.

2.5. De la carga de la prueba y de lo probado en el caso concreto

Acorde al artículo 167 del CGP, corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, de cuyo precepto se desprende de un lado, una regla que le impone a las partes una autorresponsabilidad de acreditar los supuestos fácticos de la disposición jurídica cuya aplicación reclama y de otro lado, le permite al fallador decidir adversamente cuando falta la prueba de tales hechos.

Así las cosas, se tiene que la carga de la prueba sobre el incumplimiento grave de las obligaciones del usufructuario, indubitadamente corresponde al extremo activo, por lo que, en primer lugar, se procederá por esta Sala a valorar los medios probatorios recaudados y que atañen a la alzada, para determinar si la parte actora logró demostrar o no dichas circunstancias esenciales para la prosperidad de sus pretensiones, para posteriormente confrontarlos en el acápite relativo al análisis de los reparos concretos. Veamos:

2.5.1) De la prueba documental

2.5.1.1) Constancia de no asistencia del accionado a la audiencia de conciliación prejudicial ante el Centro de Conciliación del Colegio Antioqueño de Abogados (págs. 26 a 29, C-1)

2.5.1.2) Querella de policía presentada por el señor Carlos Mario Aguirre Sepúlveda, en calidad de representante legal de la sociedad PORCICULTORES APA S.A.S, en contra del señor Fernando Muñoz por construir sin licencia de construcción en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 012-17772 y en la que se adujo: *"el predio sobre el cual construye el mentado sujeto no es de su propiedad, ya que, aparentemente, el usufructuario del inmueble mentado ha cedido ilegalmente a terceros posesiones parciales sobre el mismo, desconociendo y perjudicando los derechos del nudo propietario"* (págs. 34 a 41 ibídem).

2.5.1.3) Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del proceso (págs. 45 a 50 ibídem)

2.5.1.4) Escritura pública N° 091 del 20 de febrero de 2009 de la Notaría Única de Donmatías por medio de la cual se constituyó usufructo a favor del señor Guillermo Alonso Yepes Cadavid sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 012-17772 (págs. 79 a 82).

2.5.1.5) Fotografías del inmueble en las que se aprecia un lote de terreno, materiales para la construcción y realización de obra civil (págs. 30 a 33, ibídem).

La anterior probanza documental reviste pleno mérito probatorio, al tratarse algunos de dichos instrumentos de documentos públicos (concretamente los tres primeros relacionados); mientras que los restantes son documentos privados, de los cuales hay certeza de las entidades de las que provienen, sin que hayan sido objeto de reparo alguno, razón por la que todos ellos reúnen los requisitos del artículo 244 del CGP y gozan de presunción de autenticidad y por tanto la Sala se atenderá al contenido de los mismos.

2.5.2) De la prueba trasladada

2.5.2.1) Acta de audiencia en procedimiento policivo con radicado 308-2019 instaurado por PORCICULTORES APA S.A.S. en contra del señor Oscar Fernando Muñoz Vásquez por las obras civiles adelantadas en el predio sin licencia de construcción; documento que contiene las declaraciones de éste y del señor Guillermo Alonso Yepes Cadavid rendidas ante la Inspección de Policía de Donmatías (págs. 206 a 2016), de las cuales se extraen los apartes atinentes a la censura:

- Declaración del señor **Oscar Fernando Muñoz Vásquez:**
*"**Preguntado.** Señor Fernández, es cierto que entre usted y el señor Guillermo Yepes existía la intención o voluntad de realizar una compra venta sobre ese lote. **Contestado.** Lo llegamos a hablar, pero me dijo que no era posible, dado que él tiene el lote por posesión. **Preguntado.** Señor Fernando en caso de que existiera el presunto contrato de arrendamiento nos podría indicar a cuánto asciende el valor mensual*

del canon de arrendamiento. **Contestado.** Le estaba pagando doscientos mil pesos (\$200.000) por la construida y pretendía pagarle doscientos mil pesos (\$200.000) por el nuevo garaje. **Preguntado.** Señor Fernando, le paga a usted entonces, en virtud de lo que comprendo de su respuesta anterior, cada mes doscientos mil pesos (\$200.000) libres al señor Guillermo Yepes. **Contestado.** Le pagaba hasta cuando me sellaron el garaje. **Preguntado.** Señor Fernando usted entonces construyó esas bodegas o garajes como las quiera denominar, y además paga un arrendamiento mensual, es decir, las bodegas o las obras o construcciones se realizaron con recursos suyos o con recursos del señor Yepes. **Contestado.** Como afirmé en respuesta anterior, construimos con recursos míos para ir descontando el arriendo. **Preguntado.** Señor Fernando recuerda usted cuál fue la duración del contrato de arrendamiento que firmaron. **Contestado.** Fue indefinido porque hace mucho tiempo nos conocemos y nos tenemos confianza.

- Declaración del señor **Guillermo Alonso Yepes Cadavid:**
"Preguntado. Sírvese indicar si conoce la razón por la cual el señor Óscar Fernando Muñoz Vázquez se le endilga la calidad de presunto infractor en el presente proceso, en caso afirmativo, explique su respuesta. **Contestado.** Sí, porque se construyó al borde de la carretera. Y yo le di el permiso a él. **Preguntado.** Sírvese indicar al despacho conforme a su respuesta anterior a quien pertenece la construcción. **Contestado.** Yo le di permiso a Fernando, hicimos un trato y como él me paga arrendamiento que él iba descontando la construcción. Esa construcción pertenece a mí porque yo no tenía con qué hacer la construcción ahí y yo le arrendé eso ahí. **Preguntado.** Sírvese indicar al despacho si cuenta con los permisos para la construcción o intervención, es decir, cuenta con licencia urbanística por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano del municipio de Matías Antioquia. **Contestado** no. **Preguntado.** Señor Guillermo, usted realizó la construcción de esa bodega de puerta metálica y estaba realizando la otra construcción adyacente. **Contestado.** Sí. **Preguntado.** Señor Guillermo, usted le vendió esa bodega y el lote intervenido adyacente al señor Fernando Muñoz. **Contestado.** No. **Preguntado.** Cuál era entonces su relación con el señor Fernando Muñoz, en vista de que él estaba realizando esa obra.

Contestado. Hicimos un trato entre él y yo, como él me paga arrendamiento de eso. Entonces yo no tenía con qué construir. Entonces de ahí íbamos descontando de lo que él gastara de la construcción. **Preguntado.** Señor Guillermo, cuál era el propósito para el cual realizó las obras para que las iba a destinar. **Contestado.** Para guardar unos carros ahí, o sea, parqueadero. **Preguntado.** Señor Guillermo, conocía usted los requerimientos de las normas urbanísticas para construir. Es decir, el respeto a los retiros de toda vía y la obligación de solicitar previamente una licencia urbanística. **Contestado.** No, porque era para un garaje y para eso no necesitaba eso. **Preguntado.** En este momento, señor Guillermo, le consta a usted que, si era necesario haber solicitado una licencia urbanística. **Contestado.** Sí, pero como yo creía que solo se necesitaba para una casa y yo estaba haciendo un garaje. **Preguntado.** Señor Guillermo, por cuánto tiempo se iba a extender el contrato de arrendamiento al cual usted hizo anteriormente mención y cuyo arrendatario sería el señor Fernando Muñoz. **Contestado.** Eso fue sin tiempo indefinido, no tiene fecha. **Preguntado.** Señor Guillermo, dígame entonces el supuesto contrato de arrendamiento verbal, cuál fue el valor mensual del canon que pactaron usted y el señor Fernando Muñoz. **Contestado.** La primera bodega que se comenzó con esto doscientos mil pesos (\$200.000) mensuales y la que sigue también iba el mismo. **Preguntado.** Usted anteriormente manifestó que no tenía conocimiento del costo de la bodega y en la respuesta anterior acaba de afirmar que el arrendatario le pasa un reporte, puede aclarar ese aspecto en concreto. **Contestado.** Sí, él mensualmente me va dando y va anotando cuánto se va descontando. **Preguntado.** Señor Guillermo, le propuso usted en algún momento al señor Fernando Muñoz venderle el lote en donde se construyó una bodega y donde se estaba construyendo la otra. **Contestado.** Él sí me dijo, pero como en eso no se puede hacer escritura, le dije que no se podía. **Preguntado.** Señor Guillermo desde que usted le permitió al señor Fernando Muñoz construir esas bodegas, ha recibido usted de parte del señor Muñoz algún dinero. **Contestado.** Lo que me da mensualmente del arrendamiento. **Preguntado.** Señor Guillermo, cuánto le paga mensualmente el señor Fernando Muñoz a usted. **Contestado:** Doscientos mil pesos (\$200.000) y de ahí se descuentan cincuenta mil pesos (\$50.000). **Preguntado.** Señor Guillermo, por qué se

*descuentan cincuenta mil pesos (\$50.000). **Contestado.** Para él ir sacando lo que él construyó, los materiales. **Preguntado.** Señor Guillermo, usted le quería vender a don Fernando, pero por no tener papeles no lo pudo hacer. Es cierto o no. **Contestado.** Sí, es cierto”.*

2.5.1.2) Acta de audiencia de continuación del procedimiento policivo mencionado en la cual se consigna la decisión administrativa de no declarar infractor al señor Oscar Fernando Muñoz Vásquez *"por haberse acogido al artículo 137 de la Ley 1801 de 2016 - Principio de Favorabilidad, y haber devuelto las cosas al estado anterior"*(págs. 217 a 242).

Frente a la probanza trasuntada no hubo reparo alguno por la contraparte, por lo que, encuentra este Tribunal que la misma tiene pleno mérito probatorio, por cuanto en el dossier se evidencia que tal trámite policivo se llevó a cabo con la audiencia de las partes trabadas en esta litis y por tanto, al ser aportada en esta causa procesal por la parte actora y evidenciarse que la misma se llevó a cabo con la audiencia del accionado, la misma ofrece pleno mérito probatorio, de conformidad con el art. 174 CGP y, por tanto, las piezas allí contenidas prestan mérito demostrativo y a las mismas se estará esta Colegiatura.

Asimismo, las declaraciones allí rendidas se muestran espontáneas y concordantes entre sí, por lo que en el acápite concerniente al análisis de los reparos concretos se adentrará la Corporación en asignar el mérito que en derecho les corresponde.

De otro lado, se observa que el apoderado de la parte actora desistió de la prueba testimonial solicitada en este juicio (pág.202).

2.6. Del pronunciamiento sobre los reparos del polo activo de cara a la valoración conjunta de la prueba y al problema jurídico propuesto

En el *sub examine* se acreditó la calidad de usufructuario del demandado, Guillermo Alonso Yepes Cadavid sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 012-17772 mediante la escritura pública N° 091 del 20 de febrero de 2009 de la Notaría Única de Donmatías, la cual fue debidamente registrada en el certificado de tradición y libertad del inmueble. Así mismo,

conforme a este instrumento se halla soportada la calidad de nudos propietarios de los pretensores.

Ahora bien, en lo concerniente al incumplimiento grave de las obligaciones que se endilga al convocado, una vez revisado el contenido del prenotado instrumento constitutivo del derecho de usufructo, se observa que, entre aquel y el constituyente, señor Víctor Alonso Builes Noreña, quien era el anterior titular del derecho real de dominio del predio fructuario, no se estipularon obligaciones contractuales ni reglas especiales aplicables al usufructo en virtud de la autonomía de la voluntad de los contratantes, de lo cual se sigue que, para efectos del estudio del incumplimiento atribuido, habrán de analizarse los motivos de inconformidad de cara a las obligaciones que contempla la ley sustantiva a cargo del usufructuario.

En tal sentido, el artículo 823 del C.C. prevé que el derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la **facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia**, a la vez que, el artículo 868 ejusdem establece que la terminación del mismo resulta procedente mediante sentencia judicial **“por haber faltado el usufructuario a sus obligaciones en materia grave, o por haber causado daños o deterioros considerables a la cosa fructuaria”**.

Sobre el particular, el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo ha ilustrado que el usufructo: *“Constituye una limitación a la propiedad, pues el propietario de la cosa dada en usufructo, denominado nudo propietario, de los tres atributos clásicos de la propiedad, solo conserva el de disposición; **el usus y la adquisición de frutos quedan en cabeza del usufructuario**”²*.

En orden a lo anterior, procede la Sala al análisis de cada uno de los reparos planteados frente al fallo impugnado:

- i) **Del hecho de haber permitido el usufructuario que un tercero efectuara mejoras sobre el predio fructuaria y de la intención de venta del mismo**

² Bienes. Ed. Temis. 2014

Sobre el particular, procede señalar que las declaraciones rendidas por los señores Oscar Fernando Muñoz Vásquez y Guillermo Alonso Yepes Cadavid ante la Inspección de Policía fueron concordantes y coherentes entre sí en cuanto a que por autorización del señor Yepes Cadavid, el señor Vásquez inició a su costa la construcción que fue objeto de reproche en el procedimiento policivo; empero, que no lo hacía para sí, es decir, para obtener un provecho propio, sino en favor del señor Yepes Cadavid, a quien por la obra se le descontaría del canon de arrendamiento que debía pagarle por el contrato de renta previamente existente entre ambos sobre una franja del mismo inmueble materia de controversia.

Adicionalmente las atestaciones resultan diáfanas en cuanto a que, si bien inicialmente existió una intención de venta por parte del señor Yepes, es decir, que pretendía enajenar el bien al señor Vásquez, también lo es que, ambos coinciden en que tal negocio jurídico nunca se llevó a cabo por cuanto el primero se percató que no podía venderle, por lo que sus relaciones se circunscribieron al contrato de arrendamiento reseñado.

Acorde con lo anterior, para la Sala resulta claro que el atributo de goce que ostenta el polo pasivo sobre el inmueble implica el derecho a percibir los frutos naturales y civiles de la cosa (arts. 840 y 849 del C.C). Asimismo, la ley lo faculta para efectuar mejoras sobre el predio aun cuando no medie pacto expreso al respecto. Ciertamente, con relación a éstos tópicos se tiene que los frutos civiles pertenecen al usufructuario día por día (art. 849 ibídem); **el usufructuario puede dar en arriendo el usufructo y cederlo a quien quiera, a título oneroso o gratuito a menos que se lo hubiere prohibido el constituyente** (art.852) -prohibición que en este caso no existía dado que el instrumento público contentivo del mismo no lo consagra- y puede realizar mejoras voluntarias a su riesgo, esto es, sin tener derecho a “pedir cosa alguna sobre las mismas” cuando no interviene convenio entre nudo propietario y usufructuario (art.860), supuesto que aconteció en este caso, puesto que no se probó que éste hubiera dado noticia a aquellos.

De otro lado, y en gracia de discusión, no podría válidamente concluirse que el señor Muñoz Vásquez es un usurpador del terreno, por cuanto, en primer lugar es un arrendatario del inmueble, por haberlo recibido a título de arrendamiento del usufructuario y por otra parte, su intervención en el mismo se debió a labores que le encomendó el usufructuario a cambio de reconocer

descuento en la renta, y este tercero reconoce dominio ajeno, tal y como puede apreciarse del testimonio por él depuesto ante la Inspección de Policía de Donmatías.

Conforme con lo anterior, el cargo no prospera porque la normativa sustancial faculta al usufructuario para realizar mejoras en el predio, cuestión distinta es que, al no haber mediado convenio con el constituyente o los nudos propietarios para la realización de mejoras, el mismo legislador establece que el usufructuario en tal caso no pueda exigir con posterioridad su reconocimiento, tal como se desgaja del artículo 860 C.C; empero, ello no es materia de controversia en esta oportunidad, por lo que ciñéndonos al objeto que nos convoca refulge diáfano que tal hecho *per se* no configura un incumplimiento grave de sus obligaciones, máxime que a partir de la prueba trasladada se demostró que las mejoras que pretendían realizarse, si bien, serían ejecutadas por un tercero, este actuaba a nombre o en representación del usufructuario, no a título personal, o en condición de usurpador, mejoras que, se itera, la ley sustantiva le permite efectuar para usar y gozar del bien, así como, para percibir los frutos civiles a que tiene derecho.

Ahora bien, lo atinente al cumplimiento de normas urbanísticas y a la obtención de licencia previa, se analizará en el numeral siguiente.

Por su parte, se encuentra que la mera intención de vender el bien, cuestión sobre la cual relataron los declarantes ante la Inspección de Policía, no posee ninguna potestad dañina, dado que no se materializó el hecho. Por tanto, resulta inviable derivar a partir de una simple intención, no materializada, el incumplimiento de las obligaciones del usufructuario, como quiera que, se soporta en un negocio jurídico inexistente, y en gracia de discusión, las versiones tampoco fueron claras en punto a definir si la supuesta venta versaría sobre el inmueble o sobre el derecho de usufructo, evento último que es plenamente válido conforme las reglas previamente citadas.

ii) Del supuesto de no haberse obtenido licencia de construcción para efectuar las mejoras

La prueba trasladada reseñada en el numeral 2.5.2) acredita que la mejora consistente en construcción adyacente a bodega en el predio debatido, se inició sin que de forma previa se hubiera obtenido licencia urbanística para tal

efecto; obligación que estaba en cabeza del usufructuario quien emprendió la obra a través del tercero pluricitado. Igualmente, como prueba del inicio de esas obras, se adosaron las fotografías referidas en el numeral 2.5.1.5).

No obstante, no se puede echar de menos que en este juicio se demostró que previo el procedimiento policivo adelantado la Inspección de Policía Urbana del Municipio de Donmatías, esta autoridad determinó no declarar infractor al señor Oscar Fernando Muñoz Vásquez *"por haberse acogido al artículo 137 de la Ley 1801 de 2016 - Principio de Favorabilidad, y **haber devuelto las cosas al estado anterior**"*(págs. 217 a 242).

Respecto del particular, la autoridad policiva razonó: *"Al estar plenamente demostrado que luego de la ... visita de verificación realizada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano y la Inspección de Policía Urbana del Municipio de Donmatías, Antioquia, de los registros fotográficos, informes de visita técnica, argumentos, testimonios, interrogatorio y alegatos de conclusión, se pudo observar que fueron adelantadas obras, construcción e intervenciones, sin contar con la licencia y sin respetar los retiros establecidos por la Ley 1228 de 2008, **dentro del proceso y en la oportunidad procesal, el presunto infractor procedió a demoler las intervenciones adelantadas conforme a acta de Inspección Ocular realizada en fecha dos (02), cinco (05) y seis (06) de febrero de la presente anualidad** en compañía del ingeniero Sebastián Pamplona Vergara, en calidad de Secretario de Planeación y Desarrollo Urbano del municipio de Donmatías, Antioquia, **devolviendo las cosas al estado anterior, haciendo uso del artículo 137 de la Ley 1801 de 2016, principio de favorabilidad**. Por lo anterior, se puede determinar por parte del despacho que, **dentro de la oportunidad procesal, la persona resarcó su error y se retractó de no haber cumplido correctamente la normatividad, no dando lugar a sanción o multa**".*

De tal suerte, esta Colegiatura atisba que la modificación o alteración física del predio finalmente no se llevó a cabo, puesto que, de forma oportuna, dentro del procedimiento policivo, el infractor devolvió las cosas al estado anterior, demoliendo las mejoras iniciadas. Por tanto, si bien, en principio habría de atribuirse al aquí convocado el incumplimiento de una obligación urbanística - que valga decir, no conduce necesariamente al incumplimiento de las obligaciones en calidad de usufructuario- en tanto, dicho tercero

actuaba con ocasión a la autorización del suplicado y para efectuar una mejora a instancia de éste, no es dable predicar la concreción de la infracción al haberse retractado de la construcción, de ahí que la autoridad policiva se abstuviera de declararlo infractor y de imponerle sanciones.

En tal orden de ideas, refulge claro para este Tribunal que en el asunto planteado no se cumplen los presupuestos normativos que habilitan la extinción del usufructo mediante sentencia judicial, previstos en los artículos 823 y 868 previamente citados, toda vez que, no se alteró la forma o sustancia de la cosa fructuaria, ni se causaron perjuicios a la misma, dado que las probanzas obrantes no lo acreditan y tampoco se adosaron otros medios confirmatorios, *verbi gratia*: dictamen pericial, testimonios, etc., que demostraran cuál era el estado del bien con antelación a las construcciones y cómo quedó con posterioridad a la demolición.

Tal tesis se refuerza con el hecho de que en el numeral 3 del auto de inadmisión de la demanda (págs. 61-62) se exigió al actor: *"En la pretensión subsidiaria de la demanda se solicita que se declare que el demandado ha causado daños o deterioros considerables a la cosa fructuaria; sin embargo, no se establece a cuáles daños se refiere, en qué consisten, cómo los prueba, a cuánto ascienden dichos daños, ni se allegó el avalúo de los mismos"*; sin embargo, frente a este requisito, respondió que desistía de tal pretensión (pág.64), lo cual permite inferir que el extremo activo carecía de la prueba de los supuestos daños o perjuicios causados, por lo que llama la atención de la Sala que ahora los invoque como supuesto de la integridad física de la cosa fructuaria, como se detallará delantamente.

Con fundamento en lo expuesto, no es dable predicar un incumplimiento **grave** de las obligaciones por parte del usufructuario, en tanto que aquel por intermedio del señor Vásquez procedió al restablecimiento del orden urbanístico, efectuando la demolición de las obras iniciadas sin licencia y devolviendo las cosas al estado anterior, sin que, se itera, se demostraran daños causados a la cosa fructuaria.

iii) De la supuesta comisión de un delito por urbanizar de forma ilegal y la consecuente extinción de dominio

De entrada, se avizora el fracaso del cargo cuestionado, puesto que el reparo en comento parte de la hipótesis de la comisión del delito previsto en el artículo 318 del Código Penal, cuyo verbo rector consistiría en “adelantar una construcción sin el cumplimiento de los requisitos legales”; conducta que correspondería estudiar a las autoridades penales, y de la cual no se allegó prueba siquiera de la interposición de denuncia.

Ahora bien, como viene de trasuntarse en precedencia, se observa con claridad que el comportamiento reprobado por el extremo pretensor, hoy recurrente, fue de mínima entidad, puesto que tal actuar ni siquiera alcanzó a configurar una contravención en materia policiva, dado que las cosas volvieron al estado anterior y se demolieron las obras civiles iniciadas, por lo que, con mayor razón el supuesto de la extinción de dominio se torna ilusorio e improbable, máxime que, la conducta, de un lado, se muestra atípica por la ausencia de demostración de la afectación a un bien jurídicamente tutelado (porque en la actualidad no existe la obra civil), y del otro, en el evento remoto de la extinción de dominio, el artículo 15 de la Ley 1708 de 2014 establece que es una consecuencia patrimonial de **actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social**, supuestos que, se reitera, no se probaron en este juicio, por cuanto, a *contrario sensu*, el comportamiento no dio lugar siquiera a una infracción policiva, y menos aún tendría la potencialidad de causar un daño grave a la moral social.

Póngase de relieve, además, que la extinción del usufructo requiere la demostración de daños ciertos y actuales a la cosa fructuaria, o el incumplimiento grave de obligaciones comprobadas, requisitos que están muy lejos de apoyarse en el argumento hipotético planteado por el quejoso, relativo a la causación de un delito y a la extinción de dominio, en tanto que estos eventos están desprovistos de certidumbre por basarse en la mera probabilidad futura, frente a lo que resalta este Tribunal que, en concordancia con el estado actual de los acontecimientos, ello resulta en gran medida improbable.

iv) De la supuesta modificación a la sustancia de la cosa fructuaria

En el escrito contentivo de la sustentación del recurso de alzada, el recurrente adujo que, desde la constitución del usufructo, la heredad que soporta el

usufructo no cumplía la función de centro de bodegaje o terraplén de construcción de bodegas, sino de terreno de destino agropecuario, por lo cual el bien siempre fue susceptible de seguirlo gozando, mediante cultivos y ganado.

Se controvertió además que *"permitir la construcción de vías dentro de la propiedad para el acceso a construcciones realizadas dentro de la misma propiedad, sin licencia, y para el tránsito de terceros, ostensiblemente modifica la sustancia del bien fructuario pues el mismo nunca tuvo vocación de transformarse en un acceso que lo desfigura"*.

Adviértase que estas últimas argumentaciones no se esbozaron de manera alguna en el escrito genitor del proceso, ni en los reparos planteados ante el A Quo, por lo que tales argumentos resultan sorprendentes en la sustentación de la alzada y de tenerse en cuenta conllevaría a cercenar los derechos de contradicción y defensa de la contraparte al impedirle pronunciarse en su defensa frente a aquellos y por lo mismo no habrían de ser considerados por extemporáneos. No obstante, en aras de resolver de fondo y ahondar en garantías frente a la doble instancia, se precisa lo siguiente:

Con relación a la obligación de conservar la sustancia de la cosa dada en usufructo, la doctrina ilustra que: *"La sustancia es un término de contenido filosófico, que prima facie, resulta el fundamento del ser. En este caso es la parte esencial del bien dado en usufructo, esto es, su destinación económica. Si Luis Enrique transfiere en usufructo una finca dedicada a la reproducción de ganado lanar de reconocida calidad en su medio, este factor constituye la "sustancia" o esencia de la cosa en usufructo. Si el usufructuario la dedica a reproducir especies de razas ordinarias, es obvio que afecta la naturaleza del predio, y del menoscabo de su prestigio pueden derivarse perjuicios económicos"*³

Acorde con lo expuesto, en el caso concreto brilla por su ausencia la probanza referente a la destinación agropecuaria del predio y que la misma hubiese sido modificada por el señor Cadavid, dado que ningún elemento de prueba se adosó en tal sentido; por tanto, sería desacertado deducir que el

³ Velásquez Jaramillo, Luis Guillermo. Bienes. Ed. Temis. 2014.

usufructuario varió la sustancia del bien, o su forma, puesto que la mejora fue derribada.

Asimismo, en el sub examine no se demostró la hipotética construcción de vías de acceso al inmueble, ni la calenda en que supuestamente aconteció ello, ni menos aún que se hubieren edificado a instancia del usufructuario sin la obtención de licencia de construcción, puesto que, el objeto de la querella policiva se circunscribió a una construcción adyacente de bodega, que según las declaraciones también iba a destinarse a bodega o parqueadero.

Por otro lado, de haberse verificado tal obra con el cumplimiento de las normas urbanísticas, encuentra el Despacho que le asiste razón al A Quo en cuanto a que las mismas constituirían mejoras que benefician el inmueble, lo hacen más útil, productivo e incrementan su valor.

Por último, aunque la actitud silente del demandado puede dar lugar a presumir la veracidad de los hechos de la demanda conforme lo prevé el artículo 97 del CGP, tal presunción no releva al polo activo de la carga probatoria que le impone acreditar suficientemente los presupuestos axiológicos de la pretensión que invoca, propósito que no se cumplió en este caso, dado que los medios cognoscitivos arrojados no confirman la tesis de incumplimiento grave de las obligaciones del usufructuario, planteada por el censor.

En conclusión, en armonía con lo analizado en precedencia, la sentencia de primera instancia está llamada a ser confirmada, atendiendo a que en el plenario no se logró acreditar el incumplimiento grave de las obligaciones del usufructuario, la alteración de la sustancia de la cosa usufructuaria ni daños irrogados a la misma.

Finalmente, en armonía con el artículo 365 numeral 8º del CGP, no habrá lugar a condenar en costas al extremo activo en favor del pasivo, toda vez que no se causaron ante la falta de oposición a las pretensiones de la demanda por parte de este.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA, SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia apelada, cuya naturaleza y procedencia se indicaron en la motivación.

SEGUNDO.- Sin condena en costas en la presente instancia, conforme a los considerandos.

TERCERO.- En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE,

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
MAGISTRADO

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
MAGISTRADO

Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

Oscar Hernando Castro Rivera
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia

Dario Ignacio Estrada Sanin
Magistrado
Sala 01 Civil Familia
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ac01897f826a380f41caf08d65c4309aa5d55a3dee7e1d9a432a8ec3d21655b1**

Documento generado en 04/09/2023 01:19:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>