

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL - FAMILIA

Bogotá, D.C., abril veintisiete de dos mil veinte.

Radicación : 25286-31-03-001-2010-00587-03

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por los demandados, contra el auto de fecha 14 agosto de 2019, proferido por el juzgado civil del circuito de Funza, que accedió a la adición de la liquidación en concreto reclamada por la demandante y rechazó de plano la adición de la condena, por ellos propuesta.

ANTECEDENTES

1. Luis Francisco Alba, presentó demanda ordinaria en contra de Yassennyn Alba Rodríguez, Magaly Rodríguez Arcila y Luis Francisco Alba Rodríguez, solicitando la reivindicación de los predios:

Lote de terreno marcado con el número 8-26 de la carrera 4ª, que figura en catastro con número 7-48 de la carrera 3ª de Funza, debidamente alinderado en el libelo, con folio de matrícula No. 50C-699548 de la O.R.I.P de Bogotá D. C. y la cédula catastral 01-00-0046-0005-000.

Lote de terreno marcado con el número 8-22 de la carrera 4ª, que figura en catastro con número 7-62 de la carrera 3ª de Funza, debidamente alinderado en el libelo, con folio de matrícula No. 50C-623880 de la O.R.I.P de Bogotá D. C. y la cédula catastral 01-00-0046-0028-000.

Consecuencialmente pidió se ordenará a los demandados la restitución de los predios objeto de disputa, junto con el pago de los frutos naturales y/o civiles, percibidos y los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el momento en que se inició la posesión, por considerarlos como poseedores de mala fe, hasta el de la entrega de los inmuebles, así como el valor de las reparaciones a que hubiere lugar. Frente a esas pretensiones se opusieron los demandados.

El juez a-quo, el 4 de marzo de 2015 sentenció el proceso desestimando las pretensiones, pero el demandante apeló y surtido el trámite este Tribunal, en proveído del 28 de junio de 2016¹, resolvió el recurso revocando el fallo y en su lugar declarando que el demandante era titular del dominio pleno y absoluto de los dos lotes de terreno objeto de disputa y le ordenó a los demandados restituirlos “dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia”; condenó a la parte pasiva “a pagar por concepto de frutos civiles de los inmuebles ordenados a restituir y a favor de Luis Francisco Alba, la suma de \$40.630.141.47”, y al demandante “por concepto de mejoras realizadas al predio y expensas necesarias, la suma de \$115.537.295.23”.

Por auto del catorce (14) de septiembre de 2017, “toda vez que los demandados no han dado cumplimiento al fallo de segunda instancia, para llevar a cabo el cumplimiento del numeral segundo de la sentencia de 28 de junio de 2016 emitida por el superior jerárquico, y toda vez que no se reconoció derecho de retención”², se comisionó al juez civil municipal de Funza para la entrega de los dos predios.

¹ Fl. 57 a 69 C. 1 de copias

² Fl. 23 C. 1 de segunda instancia.

El 16 de abril de 2018, el comisionado efectuó la diligencia de entrega y el demandante, el día 19 de abril siguiente, con apoyo en el artículo 284 del Código General del Proceso, propuso incidente de adición de condena en concreto, por los frutos civiles dejados de percibir entre la fecha de la sentencia y la de la entrega efectiva de los inmuebles³.

Los demandados luego de interponer recurso de reposición contra la decisión que dio paso al incidente⁴ y solicitar aclaración del mismo⁵, peticiones que fueron negadas, recorrieron el traslado oponiéndose a su prosperidad y solicitaron se actualizara también para ellos la condena en concreto que la sentencia les reconoció por las mejoras plantadas⁶, escrito presentado el 13 de agosto de 2018.

2. El auto apelado.

Surtido el trámite incidental, se profirió auto de fecha 14 agosto de 2019 que accedió a lo reclamado por el demandante y ordenó adicionar la condena de los frutos civiles a su favor en la suma de \$14'230.030.27 y rechazó de plano la petición del extremo pasivo de adicionar la condena que en su favor se hiciera por el reconocimiento de mejoras, por extemporánea.

Consideró la jueza procedente la petición del demandante en tanto la segunda instancia había condenado a los demandados al pago frutos y ordenó realizar la entrega en término no mayor a 8 días sin que esa orden se hubiese atendido, causándose frutos desde la decisión tomada hasta la realización efectiva de la entrega y que su reconocimiento a través de la adición de la condena en concreto se había presentado en oportunidad, pues la entrega se había realizado el 16 de abril de 2018 y la solicitud presentada 3 días después.

Hizo el cálculo de la condena adicional partiendo de considerar la tasación que el Tribunal hizo del canon mensual para el año 2016, \$618.446.00 y computó los adicionales frutos desde el 16 de junio de 2016 hasta el día 15 de abril de 2018, día anterior a la realización de la entrega del inmueble.

Determinó que los frutos civiles para el ese resto del año 2016, a partir del día 16 de junio de 2016, ascendían \$3.990.290 a razón de \$618.446.96 mensuales; para el año 2017 le hizo al canon de arrendamiento del 2016 el incremento del 5.75% que fue el IPC fijado por el gobierno nacional y señaló que equivalía a \$654.007.66, mensuales por lo que entre enero y diciembre se causaría la suma de \$7.848.091.92; y para el año 2018 le incrementó el IPC que determinó el gobierno para el año 2017, 4.09%, por lo que fijó en la suma de \$680.756.57 el canon mensual para el año 2018 y ese valor lo multiplicó por los tres meses y 15 días corridos de ese año determinando que se debía por ese concepto la suma de \$2.382.648.01 y sumando esas cantidades, por la fracciones del año 2016, el año 2017 y la fracción del año 2018, estableció que la suma debida como frutos adicionales era de \$14.230.030.27. y a su cubrimiento condenó a los demandados, como suma adicional a la condena del Tribunal -\$40.630.141.47-, lo que daría un total de \$54.860.171.74.

Finalmente negó la solicitud de adición presentada por la parte demandada, al recorrer el traslado de la adición pedida por la demandante, por extemporánea, pues su escrito que fue radicado el día 13 de agosto del año 2018, más allá de los 30 días siguientes a la entrega.

3. La apelación.

La parte demandada recurre en reposición y subsidiaria apelación, argumenta que al efectuarse la liquidación adicional se hizo de forma errada una actualización del canon que el Tribunal ya había determinado era el que regía para el año 2016 y que ello hizo que también fuesen errados los cálculos efectuados para determinar los cánones de los años 2017 y 2018.

³ Fl. 10 a 12 C. 1 de copias.

⁴ Fl. 95 y 96 C. 1 de copias

⁵ Fl. 100 C.1 de copias

⁶ Fl. 101 a 105 C. 1 de copias

Asimismo, insiste en que debe accederse a su solicitud adición de la condena en mejoras que se hizo en su favor, en tanto, se condenó a las dos partes, por tanto, la actualización *“debe hacerse conforme a la sentencia, es decir amparando tanto demandante como demandado, en todo sentido dado que ambas partes fuimos condenados en condena en concreto por lo tanto si bien el incidente se realizó en término nos cobija ambas partes, en razón a que el fallo fue procedente reiteró en la condena en concreto para ambos”*.

La Jueza de instancia no repone su decisión, advierte que no cometió el error de cálculo que le atribuye la demandada y que su reclamo de actualización de condenas es extemporáneo, y concede la apelación que acá se resuelve previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. De lo expuesto en el antecedente se desprende que la solución de la alzada parte de determinar si existió o no un error al fijar el canon de arrendamiento del año 2016 para realizar el cálculo de los frutos civiles causados con posterioridad al periodo reconocido en la sentencia de segunda instancia y hasta el día de la entrega del bien, el día 16 de abril de 2018⁷; y en segundo lugar, si fue o no oportuna la invocación del extremo demandado de que se actualice también la condena que por el reconocimiento de mejoras se le impuso al extremo actor.

En primer lugar, claro resulta desde la sentencia que el Tribunal emitió, que para la tasación de los frutos se estableció el monto del canon mensual para el año 2016 en la suma de \$618.446.00, pero también que, contrario a lo que afirma el recurrente, fue esa misma suma la que el a-quo consideró para la estimación de los frutos causados por lo que restaba de ese año, es decir, del 16 de junio al 31 de diciembre de 2016, así lo expone con claridad en la tasación que hace y se comprueba del resultado de esa operación aritmética.

Luego, así las cosas, no hay tampoco error en la determinación de los cánones que consideró para la estimación de frutos por todo el año 2017 y la fracción del año 2018, pues se partió del ya determinado para el año 2016 y se le hicieron los incrementos del IPC para las respectivas anualidades, según se señaló en el antecedente, por lo que no prospera el primer reparo de recurrente.

2. En lo que toca con la segunda inconformidad, necesario e traer a colación el texto del inciso segundo del artículo 284 del C.G.P. que dispone:

“Cuando entre la fecha de la sentencia definitiva y la de entrega de los bienes, se hayan causado frutos o perjuicios reconocidos en la sentencia, su liquidación se hará por incidente, el cual debe proponerse dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega, con estimación razonada de su cuantía expresada bajo juramento.

Vencido dicho término se extinguirá el derecho y el juez rechazará de plano la liquidación que se le presente. La actualización de las condenas a pagar sumas de dinero con reajuste monetario, en el lapso comprendido entre la fecha de la sentencia definitiva y el día del pago, se hará en el momento de efectuarse este.”

Como se observa de su redacción, son distintas las previsiones para efecto de la adición y la actualización de condenas impuestas por frutos y perjuicios de un lado y por reconocimiento de mejoras o actualización de condenas a pagar sumas de dinero por el otro; pues mientras para las primeras, como en el caso ocurre con los pedidos frutos civiles, debe pedirse ante el mismo juez como una condena concreta adicional y dentro de los 30 días siguientes a la entrega.

El cobro de la actualización por las condenas impuestas a pagar sumas de dinero, como ocurre con las mejoras que se cuantifican en la sentencia emitida, se debe hacer al momento de efectuarse el pago de dichas sumas, ya sea voluntario o cobrado forzosamente ante el mismo juez.

⁷ Fl. 91 y 92 C. 1 de copias.

Por ello, la decisión del juez de instancia de negar la actualización que reclama el extremo demandado se mantiene, pero no porque haya sido su reclamo extemporáneo, sino porque resulta prematuro, pues habrá de hacerse cuando se haga efectivo el pago de la condena impuesta, voluntaria o forzosamente, según la regulación procesal pertinente.

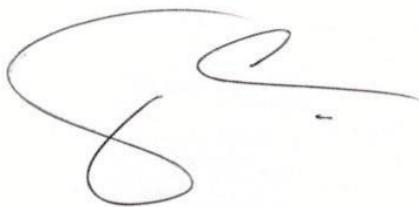
En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia,

RESUELVE

CONFIRMAR el auto de fecha 14 de agosto de 2019, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Funza, que cuantificó la condena concreta adicional por frutos civiles reclamada por el demandante y negó la actualización de la condena en concreto por las mejoras reconocidas que reclaman los demandados, pero está última por pre temporánea, según las razones acá expuestas.

Sin condena en costas procesales por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

Magistrado.