

**RADICACIÓN:** 2018 – 00008  
**PROCESO:** REIVINDICATORIO

**OBEDÉZCASE y CÚMPLASE** lo resuelto por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil, en providencia calendada el 29 de julio de 2022 donde se ordenó la devolución del expediente para resolver la solicitud de adición de sentencia presentada por la parte demandante.

Atendiendo lo anterior, procede el despacho resolver acerca de la solicitud elevada por la parte actora de adición de la sentencia, en el sentido en que exista un pronunciamiento acerca del reconocimiento de los frutos civiles.

Revisado el plenario se identifica que esta pretensión forma parte del documento introductor, razón por la cual se hace necesario adicionar la sentencia proferida como se describirá a continuación.

El artículo 964 del Código Civil estipula lo relacionado con la restitución de frutos así:

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

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

*El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores. Subrayado y cursiva fuera de texto.*

Al respecto, la Corte en sentencia sustitutiva de fecha 25 de septiembre de 1997, expediente 4244, enseñó:

*5.1 Vencido el demandado en reivindicación, éste deberá restituir la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez (art. 961 C. C.); restitución que cuando concierne a una heredad comprende las cosas que forman parte de ella (art 962 del C.C.), **así como la de los frutos naturales y civiles que se hubiesen percibido antes y después de la contestación de la demanda si ha sido poseedor de mala fe,** o únicamente los últimos en caso contrario (poseedor de buena fe), y no solamente los percibidos sino, en cada una de esas dos hipótesis, los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad teniendo la cosa en su poder (art 964 del C. C.). Negrilla y cursiva fuera de texto.*

Es claro establecer que el poseedor es de mala fe tendrá la obligación de restituir los frutos correspondientes percibidos, caso que no es aplicable al asunto de la

referencia, ya que en el trámite del proceso con las pruebas recaudadas no es factible establecer que el demandado, fuese poseedor de mala fe.

Lo anterior, se puede contrastar con la sentencia proferida en el asunto de pertenencia que curso en el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, que fue confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil<sup>1</sup>, donde de forma resumida no se demostraron los elementos necesarios para la declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio allí solicitada por el aquí demandado, mas no se refirió a si el presunto poseedor lo fue de mala fe.

Adicionalmente, es bueno precisar que el demandado no objeto el juramento estimatorio presentado por el actor donde refiere a los frutos solicitados y, por tanto, este monto se tiene probado en los términos del inciso 1º del artículo 206 del CGP, el cual a su tenor reza: "dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo".

Sin embargo, se liquidarán los frutos civiles producidos por el inmueble desde el último día que tenía el demandado para contestar la demanda, esto es, el **17 de enero de 2019**, en razón a que, con fundamento en el inciso 3º del artículo 964 del Código Civil, no se demostró de manera clara, contundente y con alto grado de certeza que el demandado fuera poseedor de mala fe.

Entonces, como resulta probado con el contrato de arrendamiento que obra a folios 71 al 74 del plenario, el valor mensual del canon de arrendamiento tasado por el demandado de manera general en \$900.000 para el año 2014, con apego a las reglas de la sana crítica (art. 176 del C.G.P.) y los criterios de razonabilidad, proporcionalidad y lógica, resulta ajustado a la situación comercial del inmueble.

De otro lado, es preciso resaltar que el demandante no aporta al presente asunto prueba sumaria que determine el valor actual de los frutos, pese a que en su escrito introductor refiere lo relacionado con un dictamen pericial que nunca aporto, ni del que tampoco se controvertió en el auto que decreto las pruebas en el presente asunto.

Con apoyo en esas reflexiones, como quiera el inmueble materia de las pretensiones generaban para el año 2014 un arriendo de \$900.000 Mcte, dicha suma habrá de liquidarse mes a mes con el incremento del IPC anual hasta la fecha que tenía el demandado para contestar la demanda lo cual arroja el valor de \$1'105.495 Mcte, que al liquidar hasta arroja como total la suma de **\$56'380.245**, monto que el demandado deberá pagar al demandante dentro de los diez (10) días siguientes a la firmeza de esta sentencia, fecha a partir de la cual se generarán intereses legales del 6%.

De igual forma, deberá cancelar los cánones de arrendamiento que se sigan causando hasta que se produzca la restitución del inmueble al demandante, para

---

<sup>1</sup> Folios 19 al 36

de tenerse en cuenta el incremento anual del IPC al momento de hacer la respectiva liquidación.

Por lo expuesto, el Juzgado segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADICIONAR** la sentencia proferida por este despacho el 9 de diciembre de 2021

**SEGUNDO: RECONOCER** al demandante la suma de \$56'380.245 por concepto de frutos causados entre 17 de enero de 2019 y la fecha de emisión de la presente providencia.

**TERCERO: ORDENAR** al demandado que pague a la parte demandante la suma la suma de \$56'380.245 por concepto de frutos reconocidos en el numeral que precede, monto que deberá cancelarse dentro de los diez (10) días siguientes a la firmeza de esta sentencia, fecha a partir de la cual se generarán intereses legales del 6%.

De igual forma, deberá cancelar los cánones de arrendamiento que se sigan causando hasta que se produzca la restitución del inmueble al demandante.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

AFTM

  
**OSCAR GABRIEL CELIS FONSECA**  
**JUEZ**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO
043 14 ABR. 2023
N° De Hoy _____ A LAS 8:00 a.m.
LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ SECRETARIO