

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE CALI**

SENTENCIA No. 12

Radicación 2020-00425-00

Cali, enero veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022)

Dentro del proceso VERBAL DE TERMINACION DEL USUFRUCTO, adelantado por JUAN VICENTE LUQUE RIVAS, identificado con C.C. No. 94.515.913, a través de apoderada judicial, en contra de MYRIAM GRACIELA RIVAS GONZALEZ, identificada con C.C. No. 38.965.158, de conformidad con lo preceptuado por el inciso segundo, numeral 2º del art. 278 del CGP, corresponde pronunciarse sobre sentencia anticipada y condena en costas.

PRETENSIONES

El demandante pretende se declare que: 1) la señora MYRIAM GRACIELA RIVAS GONZALEZ como usufructuaria del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 370-33627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ha incumplido de manera grave con las obligaciones legales a su cargo, consagradas en el inciso segundo del art. 855 del C. C., relacionadas con el pago de los impuestos municipales generados durante el usufructo. 2) En consecuencia, se declare extinguido el usufructo constituido a favor de la demandada y se registre esa determinación. 3) Se condene a la demandada al pago de indemnización en favor del demandante, por la suma de \$30.849.503,00, correspondiente al 50% de los impuestos generados desde que se constituyó el usufructo, con sus intereses hasta que se efectúe el pago y 4) Condenar en costas.

HECHOS

En el asunto, encontramos que: 1) El 21/06/1989, mediante Sentencia No. 82 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, se le adjudico al demandante en sucesión el 50% del derecho de dominio y posesión respecto del inmueble bajo matrícula inmobiliaria No. 370-33627. 2) Mediante Escritura Pública No. 0464, del 06/02/2004, corrida en la Notaría Décima de Cali, el demandante le compro al señor AGUSTIN LUQUE RIVAS, el otro 50% del dominio y posesión sobre ese inmueble y constituyó usufructo a favor de la señora MYRIAM GRACIELA RIVAS GONZALEZ. 3) La usufructuaria no ha pagado los impuestos municipales generados durante el usufructo, como le corresponde, lo que constituye un incumplimiento grave de sus obligaciones, porque el no pago de los impuestos pone en riesgo el derecho de propiedad del demandante ante un eventual embargo que adelante la administración municipal. 4) que el demandante ha cancelado los impuestos desde el año siguiente al que se constituyó el usufructo hasta el año 2015; que se adeudan los correspondientes a los años 2016 a 2020, por la suma de \$33.168.716,00.

TRAMITE IMPARTIDO

La demanda se admitió mediante auto interlocutorio No. 076, fechado el 25/01/2021.

La demandada MYRIAM GRACIELA RIVAS GONZALEZ, se notificó del auto admisorio por conducta concluyente el 24/09/2021, quien a través de apoderado contestó la demanda proponiendo excepciones.

CONTESTACION

El apoderado de la demandada contestó la demanda indicando que son ciertos los hechos de los numerales 1, 2, 3, negando los hechos del 4 al 8; y se opone a las pretensiones.

Formula como excepciones de mérito i) Ausencia de causal de extinción del usufructo; ii) cumplimiento de la demandada de sus obligaciones como usufructuaria y iii) la excepción innominada.

PRUEBAS

PRUEBAS DOCUMENTALES DE LA PARTE DEMANDANTE

TENGANSE las aportadas con la demanda:

- Copia cédula del demandante y su apoderada.
- Escritura Pública 0464 del 06/02/2004.
- Certificado de tradición del inmueble
- Recibos de pago del impuesto predial cancelados
- Estado de cuenta del impuesto predial
- Recibos de los impuestos por cancelar

PRUEBAS DOCUMENTALES DE LA PARTE DEMANDADA

Copias de los comprobantes de pago enunciados en el hecho cuarto de la contestación.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Concurren a plenitud los presupuestos procesales por haberse adelantado el negocio ante juez competente para conocer y decidir en virtud de la naturaleza del asunto, la cuantía y el domicilio de la parte demandada. Las partes son capaces de comparecer al debate quienes lo hacen a través de apoderado juicio y

CONTROL DE LEGALIDAD

En el presente no se observa causal alguna de nulidad que invalide lo actuado. Se observó a cabalidad el debido proceso y se garantizó plenamente el derecho de defensa.

SANEAMIENTO

Se observan los aspectos de validez del proceso, señalando que la presente demanda declarativa de extinción del usufructo, se tramita de conformidad con los lineamientos de los arts. 372 y 373 del Código General del Proceso, no se advierte vicio alguno que enerve la regularidad del trámite del proceso. Se ha adelantado ante juez competente, con las ritualidades que mandan las normas de la materia.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación en la causa de las partes proviene del interés jurídico que las ubica en los extremos de la relación sustancial.

NATURALEZA JURÍDICA DE LA PRETENSIÓN

De conformidad al artículo 823 del C.C.: **“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, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible”.**

A su turno el art. 825 de dicho compendio normativo señala los modos de constitución de ese derecho así: **“El derecho de usufructo se puede constituir de varios modos: 1) Por la ley, como el del padre de familia, sobre ciertos bienes del hijo. 2) por testamento. 3) por donación, venta u otro acto entre vivos y 4) se puede también adquirir por prescripción.**

Respecto de la constitución del derecho de usufructo por acto entre vivos sobre bienes inmuebles, el art. 826 dispone que: **“El usufructo que haya de recaer sobre inmuebles por acto entre vivos, no valdrá si no se otorgare por instrumento público inscrito”.**

Según el art. 868 del C.C.: **“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 (sic) una pensión anual determinada, hasta la terminación del usufructo”.

Por otro lado, de conformidad con el art. 1757 ibídem: **“Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta”.**

Descendiendo al asunto materia de análisis, tenemos que la parte actora pretende se declare la extinción del derecho de usufructo en cabeza de la demandada y se condene al pago de indemnización por haber sufrido daño en cuanto ha tenido que asumir el pago de los impuestos del inmueble afecto al asunto, que ha debido pagar la demandada.

En cuanto a la pretensión principal y las derivadas de ésta, se debe decir lo siguiente:

El derecho de usufructo en cabeza de la acá demandada MYRIAM GRACIELA RIVAS GONZALEZ se encuentra probado, pues obra en el expediente copia de la Escritura Pública por medio de la cual se constituyó ese derecho en su favor, tal como se ve en el expediente, que aparece inscrito en el respectivo folio inmobiliario.

Es decir que para su constitución se dio cumplimiento a lo dispuesto por los arts. 825 y 826 del Código Civil.

Pretendiéndose por el actor que por sentencia judicial se declare la extinción del derecho de usufructo, posibilidad consagrada en el art. 868 ídem, y para lo cual debe probarse por el actor i) que la usufructuaria faltó a sus obligaciones en materia grave, o ii) que la misma causó daños o deterioros considerables a la cosa fructuaria.

Así las cosas, no basta con que el actor demuestre la existencia de la fuente de las obligaciones, en tal caso, la existencia del usufructo a favor de la contraparte sino además debe probar que esas obligaciones fueron incumplidas gravemente por la demandada o le causó daños considerables a la cosa.

Se tiene que el actor alega que la demandada ha incumplido sus obligaciones al no pagar los impuestos del inmueble, a lo cual la demandada refuta, porque señala que si los ha cancelado.

Al respecto el demandante aporta ESTADO DE CUENTA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, donde se refleja que el impuesto ha sido cancelado hasta el año 2015 y que desde el año 2016 hasta 2020 se adeuda por tal concepto la suma de \$32.247.866,00 M/cte.

La demandada allega copias de los recibos del impuesto predial de los años 2018 y 2021, cancelados y varios recibos del pago del impuesto de valorización igualmente cancelados.

El art. 834 del C.C. impone como obligación del usufructuario la de prestar caución suficiente de conservación y restitución y realizar inventario de los bienes a su costa.

El art. 836 ibídem, señala las consecuencias de no prestar dicha caución, no obstante, entre ellas, no se encuentra previsto que la terminación del usufructo opere por su falta de prestación o realización, norma que además contempla la posibilidad de que el usufructuario pueda en todo tiempo, reclamar la administración, prestando la caución, o sea, que pudiendo prestar la caución en cualquier tiempo se descarta que la terminación se dé por esa no prestación.

Frente al no pago del impuesto predial durante las vigencias señaladas por el demandante, que no es aceptado por la demandada, se debe precisar que como la demandada no prestó caución ni confeccionó inventario lo que en voces de los arts. 834 y 835 del C.C., hace que carezca de la administración y quedando está en cabeza del propietario, pues es una carga de la que se releva a la demandada.

Pues es claro que la obligación de pagar los impuestos corresponde al administrador y no al usufructuario, ya que como se dijo ante la no obligación de prestar de caución y confeccionar el inventario, eso trae como consecuencia el no tener facultades de administradora de los bienes y de ahí que no pueda predicarse incumplimiento.

EXCEPCIONES

AUSENCIA DE CAUSAL DE EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO

Al respecto señala la demandada que el usufructo se constituyó en su favor por toda su vida y como no se ha cumplido el evento o condición para su extinción continúa vigente y como no se da ninguna de las causales de extinción de su derecho contempladas en los arts. 865 y 866 del C.C, no puede declararse extinguido.

Lo cual es así, porque tal lo pregonan los arts. 865 y 866 del C.C., por ende es una excepción que se declarará probada.

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR LA USUFRUCTUARIA

Que de acuerdo con los comprobantes aportados con la contestación, viene cumpliendo con el pago de los impuestos desde el momento en que se constituyó y con las demás obligaciones.

En este punto, tanto la parte actora, al allegar el estado de cuenta fechado el 12/03/2020, que certifica que se adeuda por concepto de impuesto predial la suma de \$32.247.866,00, y los recibos de pago del impuesto predial correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2014 y 2015, prueba el cumplimiento parcial de sus obligaciones.

La parte demandada al aportar las copias de los recibos de pago del predial de los años 2018 y 2021, más los del impuesto de valorización, se tiene que cumple en parte con una obligación que no le corresponde.

EXCEPCION INNOMINADA

La parte demandada con relación a esta excepción señala que se debe declarar probada cualquier circunstancia adicional que la exima de cumplir las pretensiones del demandante.

Visto que la demandada fue eximida de pagar caución y de confeccionar el inventario, según consta en la Escritura Pública de constitución del usufructo No. 0464 otorgada el 06/02/2004, corrida en la Notaría Décima del Círculo de Cali, donde se declara de forma expresa que el constituyente releva a la usufructuaria de hacer inventario y otorgar cauciones o garantías a que se refieren los arts. 834 y 837 del Código Civil.

De donde se deriva que la administración del inmueble lo tiene el propietario y por tanto es a él a quien le corresponde el pago de los impuestos y no a la usufructuaria, cualquier cosa distinta debía haberse expresado en la escritura pública de constitución del usufructo.

Por tanto le corresponde al propietario como administrador del inmueble además del pago de los impuestos, las reparaciones de gran envergadura que requiera el inmueble, pues las mínimas le corresponden a la usufructuaria, según mandato de los arts. 854 a 856 del Código Civil.

Así es que no asistiéndole razón al demandante se negaran las pretensiones y se declarara probada la excepción innominada según lo considerado.

Por último, recuérdese que las agencias en derecho no son retributivas ni indemnizatorias por la gestión procesal, son un reconocimiento que la ley hace a la parte por acudir a la administración de justicia en defensa de sus intereses. No se trata de calificar el trabajo profesional del abogado, porque las agencias en derecho no constituyen honorarios. Es la gestión de la parte en la consecución y ejercicio de su defensa la que se califica, determina y cuantifica.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI - VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones del demandante.

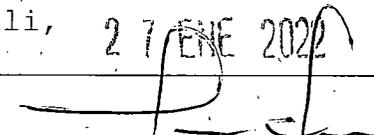
SEGUNDO: DECLARAR probada la excepción innominada antes considerada.

TERCERO: CONDENAR en costas al demandante.

CUARTO: FÍJESE como AGENCIAS EN DERECHO la suma de \$1.500.000,00 Mcte., (equivalente al 5% de la suma pedida por el demandante en su demanda, de conformidad con el Acuerdo PSAA-16-1055 del 05082016 del C. S. de la J), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE, COPIESE Y CÚMPLASE


STELLA BARTAKOFF LOPEZ
Juez

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE
CALI
SECRETARIA
En Estado No. 13 de hoy
notifique el auto anterior.
Cali, 27 ENE 2022

La Secretaria