

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE CALI**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

Santiago de Cali, 29 de septiembre de 2022

RADICACIÓN: 760014003005-2017-00054-03
ASUNTO: REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: MARIA CRISTINA ESCOBAR VAQUERO
DEMANDADO: EDGAR ENRIQUE NAVARRETE BAQUERO y otros

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde al despacho resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada PAULINA BAQUERO CANTOR, contra la sentencia No. 258 del 22 de noviembre de 2021 proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali (V), dentro del asunto de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1.- Con la demanda se pretende se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora MARIA CRISTINA ESCOBAR VAQUERO el inmueble ubicado en la calle 48 # 28G-42 de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria 370-583269 y como consecuencia se ordene la reivindicación, el reconocimiento y cancelación de los frutos civiles en cuantía de \$7.000.000, suma que debe ser actualizada en la sentencia.

2.- Como sustento fáctico de sus pretensiones expuso los hechos que a continuación se resumen:

La demandante adquirió el bien objeto del litigio a través de la escritura pública 1165 del 11 de diciembre de 1997, no obstante, la vendedora se reservó el derecho de usufructo del inmueble, el cual fue cancelado una vez esta falleció, por lo que la señora Escobar Vaquero ahora tiene el dominio pleno, pero, no ha podido gozar de su propiedad ya que está siendo ocupado por los demandados a quienes se les ha requerido en varias oportunidades la entrega.

3.- Admitida la demanda se corrió traslado a la parte pasiva¹, a quienes se les tuvo notificados por conducta concluyente² y merced al poder otorgado a una profesional del derecho se pronunció frente a la demanda.³

4.- Luego de haber corrido traslado de las excepciones presentadas, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de inicial donde entre otras cosas, las partes acordaron que la demanda solo proseguiría contra la señora PAULINA VAQUERO CANTOR, posteriormente señaló fecha para realizar la audiencia inicial de instrucción

1 cuaderno primera instancia – archivo 05

2 cuaderno primera instancia – archivo 62

3 cuaderno primera instancia – archivo 80

y juzgamiento y evacuada esta se fijó fecha posterior para continuarla, cuando se enunció el sentido del fallo y posteriormente se dictó sentencia escrita.

III. SENTENCIA APELADA

Tras efectuar el *a quo* un recuento de los antecedentes y las normas legales que regular la materia del asunto, resolvió "*PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de temeridad y mala fe de la parte demandante, por lo anteriormente expuesto. SEGUNDO: DECLARAR que pertenece el dominio pleno y absoluto a la señora MARIA CRISTINA ESCOBAR VAQUERO el inmueble que se encuentra ubicado calle 48 No. 28G-42 de esta ciudad ... TERCERO Como consecuencia de esta declaración CONDENASE a la demandada PAULINA BAQUERO CANTOR a restituir en el término de diez (10) días ... el inmueble anteriormente descrito, en favor de la demandante ... CUARTO: ORDENAR a la demandada ... a pagar a la señora MARIA CRISTINA ESCOBAR VAQUERO en el término de diez (10) días ... el valor de los frutos civiles que produjo o pudo haber producido el inmueble a restituir, los cuales son estimados en la suma de \$11.484.052,15 mcte. Los frutos civiles que se generen a partir del 22 de noviembre del año en curso hasta que se logre la entrega definitiva del bien, deberán liquidarse por vía incidental ...*"

Lo anterior, después de haber considerado que los presupuestos procesales de la acción reivindicatoria se encontraban probados, tanto más cuando la parte demandada no cumplió a cabalidad con la carga probatoria que empieza con la solicitud en la oportunidad legal, al momento de contestar la demanda, pues no es procedente atenderla al momento de fijar el litigio y las alegaciones finales.

En el término legal establecido en la ley, la apoderada de la demandada apeló la decisión y presentó sus reparos.

El sustento estriba en que la demandada Paulina Baquero actúa como heredera de la señora Rosa Baquero Vda. de Sosa por derecho propio en virtud del testamento contenido en la escritura pública No. 1.034 de la Notaría Sexta de Cali y que reposa en la demanda de Responsabilidad Civil.

Dice oponerse a las pretensiones porque "*se ha incoado acción reivindicatoria que, es extracontractual, con fundamento en un contrato de usufructo por lo cual, la misma no procede a la luz de ley y de la jurisprudencia legal y constitucional que reiteradamente ha afirmado que la acción reivindicatoria no procede en los casos en que existe un contrato entre el propietario del inmueble y quien lo ocupa*".

Afirma que la calidad de usufructuario es incompatible con la de poseedor, conforme al artículo 978 del Código Civil, ya que aquel es mero tenedor de la cosa y la legitimación por pasiva en la acción reivindicatoria recae en el poseedor de la cosa, de acuerdo a lo reglamento en el artículo 952 del Código Civil y no de un mero tenedor.

Solicita que en caso de no acceder a sus súplicas se ordene el pago de las mejoras, el pago de impuestos y demás contribuciones realizadas por la demandada, así como los cánones de arrendamiento que no fueron cancelados, por lo que debe disponer la retención del inmueble.

Señala que la demandante obra con temeridad ya que está "*alegando hechos contrarios a la realidad*" y está utilizando el proceso para fines dolosos y fraudulentos, vulnerando el principio constitucional de buena fe.

Finalmente indica que la pretensión no podía prosperar, que no es cierto que no hubiera desplegado actividad probatoria alguna, pues de un lado si bien es cierto se presentó una falla técnica al momento de presentar la contestación de la demanda (incompleta), "*lo que llegó alcanzó para enfrentar el proceso*". De otro, que en el plenario se encontraba el expediente contentivo del proceso de responsabilidad civil que instauró su prohijada contra la demandante y que resulta ser la prueba reina, que valga decir, fue allegada por la parte activa, a lo que se suma que la decisión del juez "*fue tomada en un marco o proceso muy diferente al que nos ocupa*" ya que aplicó el artículo 946 del Código Civil, cuando se trata de un contrato de usufructo.

El despacho resolvió conceder la alzada en el efecto devolutivo.

IV. TRÁMITE EN SEGUNDA INSTANCIA

1.- Una vez en esta instancia, de conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 se dispuso por auto del 03 de junio de 2022⁴, correr traslado por el término de cinco (5) días siguientes a la notificación que por estado electrónico se hiciera de la providencia, a la apelante para que sustentará la alzada.

La abogada demandada procedió a sustentar su inconformidad frente a la decisión adoptada por el *a quo*⁵, reprodujo nuevamente los argumentos que presentó ante la primera instancia.

2.- Una vez corrido el traslado de la sustentación del recurso a la contraparte de la apelante, la demandante⁶ manifestó en síntesis que la parte demandante demostró que tiene el derecho a reclamar el bien que adquirió y, que quienes se presentan como opositores no tiene derecho a que se les reconozca mejora alguna porque el bien no ha sido modificado y que por el contrario le han sacado provecho económico.

V. CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que no se observa causal de nulidad que pudiera invalidar lo actuado, de modo que se supera el examen ordenado por el artículo 132 del Código General del Proceso (CGP).

Los conocidos como presupuestos procesales, identificados como la capacidad para ser parte y comparecer al proceso, competencia del juez, y demanda en forma, necesarios para la formación y desarrollo de la relación jurídico-procesal, se encuentran reunidos satisfactoriamente en este proceso.

Así las cosas, es viable el pronunciamiento de fondo en segunda instancia, que se efectúa de forma escrita, si en cuenta se tiene que su trámite en esta instancia comenzó cuando aún se encontraba vigente el Decreto 806 de 2020, a lo que se suma, la vigencia de la Ley 2213 de 2022 que adoptó como permanente las disposiciones contenidas en dicha norma.

Precisamente, conforme lo establece el artículo 328 del CGP, el despacho se limitará a pronunciarse "*(...) solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante,*

4 cuaderno 2ª instancia -06

5 Carpeta 2ª instancia - 09

6 Carpeta 2ª instancia- 13

sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio". Con esto se quiere significar que no es un ejercicio libre de argumentación, sino limitado por los reclamos concretos de la parte apelante ampliados en su sustentación, y lo que resulte indispensable para despacharlos favorablemente o de manera adversa.

VI. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico se contrae a determinar si como lo analizó y resolvió el *a quo* se encuentran reunidos los presupuestos procesales de la acción reivindicatoria o sí por el contrario como lo alega la apelante, no se cumplen merced a que la demandada no ocupa el bien en condición de poseedora sino de tenedora.

VII. PREMISAS NORMATIVAS

En orden a la resolución, debe decirse que la reivindicación o acción de dominio está consagrada en el artículo 946 del Código Civil, definida como *"la acción que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*, por ende, tiene por objeto destruir la presunción que otorga el artículo 762 de la misma codificación, la cual dispone: *"el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*.

En el marco de la pretensión reivindicatoria se enfrenta el derecho real de dominio y la posesión, procurando el titular del primero recuperar el ejercicio de la segunda, para lograr por esa vía, la comunión entre los hechos y el ejercicio del derecho que ostenta.

Sobre tal particular, la Corte Constitucional en sentencia T-331 de 2013, señaló: *"la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que para la prosperidad de la acción reivindicatoria es necesario acreditar los siguientes elementos o presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria: a) el derecho de dominio en cabeza del actor; b) la posesión del bien materia del reivindicatorio por el demandado; c) que se trate de una cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) que exista identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante."*

Sabido es también que los títulos aportados deben demostrar una tradición del dominio que sea anterior a la posesión del demandado, de modo tal que desvirtúe la presunción de propietario que respalda a éste, según el artículo 762 del Código Civil. No obstante, no se trata de una regla absoluta, aspecto en torno al cual la Sala Civil de la CSJ en sentencia del 20 de junio de 2017⁷, memoró:

"a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del «derecho de propiedad» de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del «derecho de dominio» del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil."

Así también ha dicho la Corte Suprema de Justicia frente a la confesión del poseedor, ha dicho que:

"(...) si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras)." (CSJ Sala de Casación Civil, Radicación No. 05376-31-03-001-2005-00045-03. M.P Fernando Gil Gutiérrez)

A quien promueve el proceso reivindicatorio le incumbe demostrar el dominio sobre el bien cuya restitución pretende, lo que debe hacer aportando la prueba idónea. Si la acción recae en inmuebles, según lo dispuesto en los artículos 43 y 44 del Decreto 1250 de 1970, 745, 749, 756 del Código Civil y 245, 246 y 248 del Código General del Proceso, estará conformada por las escrituras públicas o por los títulos que hagan sus veces debidamente registradas.

Respecto al contrato de usufructo corresponde decir que el Código Civil en su artículo 823, lo define como *"... 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 volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible."*

Asimismo, la ley tiene previsto que *"El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes: el del nudo propietario, y el del usufructuario. Tiene, por consiguiente, una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad."*⁸ (resaltado fuera de texto original)

Con fundamento en los postulados que anteceden se procede a examinar si al presente asunto, satisface la parte accionante el axioma de derecho de probar los supuestos fácticos de las normas cuya aplicación pretende. (Art. 167 del C.G.P.).

VIII. SOLUCIÓN DEL CASO

1.- Como se vio, el reparo presentado por la parte demandante se concreta a que no puede prosperar la pretensión de la demandante ya que no se cumple con el elemento de la legitimación por pasiva, pues la demandada es usufructuaria al haber heredado ese derecho, por ende, es mera tenedora.

2.- Igualmente se anticipó que la señora María Cristina pretende obtener el reconocimiento del derecho de dominio y la restitución del inmueble ubicado calle 48 No. 28G-42 de esta ciudad.

Por su parte la demandada Paulina Vaquero afirmó que no puede prosperar tal ambición, por cuanto existe un contrato de usufructo.

Corresponde por lo tanto en primer lugar auscultar si la apelante acreditó o no la condición de usufructuaria.

En ese orden, de las pruebas allegadas y de las mismas manifestaciones de las partes se encuentra acreditado la existencia del contrato de venta con reserva de usufructo del bien objeto de esta litis, celebrado entre la señora Rosa Baquero Vda.

⁸ artículo 824 del Código Civil.

de Sosa (vendedora) y María Cristina Escobar Vaquero (compradora) y contenido en la escritura pública nro. 1165 de 1997⁹, acto que se encuentra inscrito en el folio de matrícula correspondiente.¹⁰ De igual manera se demostró que el contrato de usufructo fue cancelado a través de la escritura pública nro. 058 de 2016¹¹, merced al fallecimiento de la señora Rosa Baquero Vda. de Sosa, el cual fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-583269.¹²

Es evidente entonces que no le asiste razón a la demandada en cuanto a que el contrato de usufructo se encuentra vigente, de un lado, porque el contrato de usufructo está cancelado desde el 2016, y de otro, porque tal derecho no es transmisible (artículo 832 del C. Civil). Consecuentemente, no podría admitirse que la demandada haya heredado tal derecho y que por ello pudiera tenerse como mera tenedora.

También corresponde asentar que esta acción de dominio se inició contra la señora Paulina Baquero Cantor, por ser la persona que la demandante consideró ser quien está ejerciendo actos de posesión sobre el bien objeto del litis, no por ser la "heredera" de la persona que en otrora gozó del derecho de usufructo.

3.- Aclarado lo anterior y con fundamento en los postulados que anteceden se pasa a examinar si en el presente asunto, se satisface el axioma de derecho de probar los supuestos fácticos de las normas cuya aplicación pretende la parte demandante. (Art. 167 del C.G.P.).

De entrada, se ofrece claro que la demandante es propietaria del bien inmueble ubicado en la calle 48 # 28G-42 de esta ciudad y distinguido con la matrícula inmobiliaria nro. 370-583269 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos y procedencia se describen en la demanda, según lo atesta el certificado de tradición¹³, documentos allegados al informativo dentro de la oportunidad prevista en el artículo 173 del Código General del Proceso.

En cuanto a la posesión que la demandada ejerce sobre el fundo materia del litigio, sin que resulte menester examinar otras pruebas que demuestren la posesión, se encuentra probada tal calidad por así confesarlo la demandada en el interrogatorio que rindió ante el despacho de primera instancia.

Como ejemplo se tienen las siguientes:

(0.50.00 audiencia inicial) *¿Hace cuánto Ud. ocupa o tiene inmueble bajo su poder? "hace como 6 años tengo ese inmueble y le hemos varios arreglos"*

(0.51.07) *¿Para Ud. ese inmueble es suyo o lo tiene como suyo o bajo que condiciones? "como mío porque mi hermana Rosa me dejó una escritura donde yo soy la dueña de todas las cosas que ella dejó y que le deben"*

(0.53.44) *¿Ud. tiene ese inmueble con ánimo de señor y dueña? "si hace como 6 años tengo la potestad sobre la casa"*

9 carpeta 1ª instancia – 01 demanda y anexos, folio 9

10 carpeta 1ª instancia – 01 demanda y anexos, folio 17

11 carpeta 1ª instancia – 01 demanda y anexos, folio 13

12 carpeta 1ª instancia – 01 demanda y anexos, folio 17

13 carpeta 1ª instancia – 01 demanda y anexos, folio 13

(0.54.40) ¿Sírvese indicar si durante ese lapso que Ud. alude que mas erogaciones ha hecho o incurrido sobre el predio para mejorarlo *"he pagado impuestos prediales porque ellos no pagaron nunca (presenta un recibió de impuesto predial correspondiente al 2012)"*

(0.57.50) ¿Quién Le hizo entrega a Ud. del inmueble ? *"yo ni me lo entregaron, a mí no me entregaron nada, yo fui y me hice cargo de la casa ..."*

(1.05.20) ¿sírvese indicar para Ud. quien es el dueño y propietario de ese inmueble? *"Paulina Baquero Cantor"*

A lo anterior debe sumarse que la misma abogada de la demandada, al momento en que realizó las preguntas a la demandante en el interrogatorio hizo énfasis en que su prohiljada actuaba en calidad de poseedora, lo que insistió al momento de presentar sus reparos *"la demandada posee el inmueble objeto del litigio en calidad de heredera, en virtud de un testamento dejado por la usufructuaria señora Rosa Baquero"*¹⁴

Del mismo modo se tiene demostrada la singularidad e identidad del inmueble que se pretende reivindicar, del cual la demandante figura como titular del derecho de dominio, habiéndose demostrado tal identidad con la escritura pública nro. 1.165 de 1997 y el certificado de tradición del bien inmueble aportados y de los hechos de la demanda, afirmación, que no fue objeto de reproche por la demandada.

De igual manera, debe también tenerse en cuenta que la demandada, dijo allanarse a la fijación del litigio (1.32.55 audiencia inicial) donde el juez señaló que tiene por probado que *"la señora María Cristina vaquero es la titular del derecho de dominio"* y *"que la señora Paulina Baquero Cantor es la actual poseedora del inmueble"*, debiendo hacerse claridad que si bien esa parte manifestó no estar totalmente de acuerdo con la fijación, los argumentos expuestos fueron totalmente ajenos a los dos anteriores aspectos. Le asiste razón entonces al juez de primer grado al afirmar que la demandada *"aceptó expresamente ser la poseedora del inmueble objeto de este proceso."*

Así pues, se encuentran debidamente acreditados los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria pretendida como lo mencionó el *a quo*.

4.- Respecto a la temeridad y mala fe, hay que decir que, se tendrán en cuenta los argumentos señalados en el escrito contentivo de la contestación de la demanda, que se sustentó en que *"a sabiendas está alegando hechos contrarios a la realidad y está utilizando el proceso para fines con propósitos dolo y fraudulentos"* ya que esa es la oportunidad legal¹⁵ y no otra.

La Corte Suprema de Justicia, sobre la buena fe dijo en sentencia SC del 23 de junio de 1958:

"Así, pues, la buena fe equivale a obrar con lealtad, con rectitud, con honestidad. Este concepto de la buena fe será mejor comprendido si lo comparamos con el concepto opuesto, o sea, el de la mala fe. En general, obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego, toda

¹⁴ Carpeta 1ª instancia -109 recurso de apelación, folio 4

¹⁵ artículo 370 del Código General del Proceso

persona trata de obtener ventajas en sus transacciones, Pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe. El hombre de buena fe trata de obtener ventajas, pero éstas se encuentran autorizadas por la buena costumbre.¹⁶ (resaltado fuera de texto original)

A lo anterior debe sumarse que *"las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas"*¹⁷

De manera breve se dirá que, si bien se alegó la excepción de temeridad y mala fe sustentada en los casos 1º y 3º del artículo 97 del Código General del Proceso, la misma se sustentó de manera abstracta ya que no se explicaron sus causas y por ende no se sabe a ciencia cierta lo que se reprocha. Por lo tanto mal puede entenderse que la demanda se presentó con fines dolosos o fraudulentos.

Ahora, si de lo que se tratare es de un fraude procesal, tampoco podría afirmarse que se presentó alguna actuación contraria a las reglas de la buena fe, además, la legislación tiene previsto para tal efecto un trámite especial, al cual no puede remitirse si ante el juez no se ha acreditado esta pretermisión.

5.- Por último, en lo que tiene que ver con la retención del inmueble cabe señalar que no se solicitó en oportunidad, es decir, cuando se contestó la demanda¹⁸. Tampoco se intentó siquiera probar cual era el monto y menos el concepto por el cual se presenta esa reclamación pecuniaria.¹⁹ Por lo tanto, no hay lugar a acceder a tal pedimento.

En gracia de discusión debe mencionarse, que, si era cierto que el inmueble se encontraba deteriorado al momento en que la demandada se hizo cargo de aquel, no se indicaron ni probaron cuáles fueron las mejoras ni el valor concreto que invirtió. Y así lo hizo saber cuando, a la pregunta (1.05.52 audiencia inicial) ¿Ud. ha dicho que hace 6 años tiene el inmueble, que entró a ocuparlo y es poseedora. sírvase indicarle al despacho de esos 6 años para acá cuanto Ud. se ha gastado en reparación o mejoras, que Ud. recuerde? Respondió: *"doctor no me acuerdo cuanto se me ha ido en arreglos de la casa, porque mis hijos me tienen los recibos y no sé cuánto se habrá ido"*.

Es importante indicar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 164 del Código General del Proceso, toda decisión judicial debe basarse en las pruebas regular y oportunamente aportadas al proceso. Por su parte el artículo 167 ibídem, preceptúa: *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen."* y en este caso particular, la abogada de la demandada está convencida de que *"no es la demandada la que tiene en este momento que probar el pago de esas erogaciones de todo eso"* pues según su razonamiento quien debe hacerlo es la demandante y así acreditar la calidad que tiene para reclamar sus derechos. (1.27.40 audiencia inicial), por lo que claramente no se allanó a cumplir con ese deber legal y por lo tanto debe soportar las consecuencias de su omisión.

¹⁶ <https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2018/12/SC-23-06-19581.pdf>

¹⁷ artículo 83 Constitución Política.

¹⁸ artículo 96 del Código General del Proceso. "3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso. "

¹⁹ artículo 970 del Código Civil. *"Derecho de retención del poseedor. Cuando el poseedor vencido **tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras**, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción"*.

Por último, no sobra explicar que el pago de los impuestos y contribuciones no era obligación de la nuda propietaria como lo ha mal entendido la abogada de la demandada, pues al tenor del artículo 855 del Código Civil le correspondían a la usufructuaria, así como tampoco las mejoras que sobre el bien hubiera podido plantar (artículo 860), tanto más cuando no se alegó compensación por el valor de deterioros. En cuanto a pago de cánones de arrendamiento tampoco procede su reconocimiento en virtud de que la parte interesada tiene a su alcance las herramientas que la ley tiene dispuesto para ello, no siendo este el escenario para reclamarlos.

6.- Conforme a lo expuesto en precedencia, corresponde confirmar la sentencia apelada e imponer la condena en costas de segunda instancia a la apelante, según lo consagra el artículo 365 del CGP, para lo cual señala la suma de uno y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes de esta anualidad (\$1.500.000), por concepto de agencias en derecho que deberán ser tenidas en cuenta en la liquidación a cargo de la primera instancia.

IX. DECISIÓN

Por lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

X. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia nro. 258 del 22 de noviembre de 2021 proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali (V), por las razones expuestas.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de segunda instancia a la parte apelante. Se fija a título de agencias en derecho la suma de uno y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes de esta anualidad (\$1.500.000), para ser tenida en cuenta en la liquidación que debe efectuarse en la primera instancia.

TERCERO: DISPÓNGASE la devolución del expediente digital al juzgado de origen.

04

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica²⁰

RAD: 7689240003005-2017-00054-03



Firmado Por:
Carlos Eduardo Arias Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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: **bda8c1dd48736214e6aceae9ea0931dcdc58bf3ec50c984af14f7cb3bce4832**

Documento generado en 29/09/2022 04:33:07 PM

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