

**SECRETARIA:** Hoy 12 de febrero de 2024, a despacho proceso REIVINDICATORIO No. 2022-00039 en trámite posterior, informando que las partes realizaron peticiones sobre la entrega del inmueble.

Sírvase ordenar.

*Susana Ocampo Arboleda*

**SUSANA OCAMPO ARBOLEDA**  
**Secretaria**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

**Salamina, Caldas, doce (12) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**

**Proceso: ACCIÓN REIVINDICATORIA**  
**Radicado: 176534089002-2022-00039-00**  
**Demandante: DIEGO PELÁEZ ARIAS**  
**Demandado: BEATRIZ ELENA JIMÉNEZ DE AGUDELO**  
**Interlocutorio: 52**

Procede el despacho a resolver lo pertinente en relación a las solicitudes presentadas por las partes dentro del proceso de ACCIÓN REIVINDICATORIA, promovido por el señor DIEGO PELÁEZ ARIAS, contra la señora BEATRIZ ELENA JIMÉNEZ DE AGUDELO.

**I. ANTECEDENTES:**

1. Mediante memorial el demandante DIEGO PELÁEZ ARIAS solicita, ante la falta de entrega del inmueble por parte de la señora Beatriz Elena Jiménez de Agudelo el día 14 de enero del 2024, se sirva realizar, en base al dinero que fue consignado por su parte, el descuento de la suma de \$ 35.000 mcte, diarios, por concepto de arrendamiento y así mismo asegurar un depósito por el paz y salvo de servicios públicos.
2. Por su parte la demandada, BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO, informó en escrito que para el día 05 de febrero hará entrega de las llaves del bien ante el juzgado y solicita que el predio sea revisado por algún funcionario, para evitar

inconvenientes con el señor DIEGO PELAEAZ.

3. Igualmente, la misma demanda, comunicó que se llevó un cajón de la cocina que es de una de sus hijas y no hace parte del inventario del peritaje, de lo cual informó con antelación verbalmente al despacho. También pidió que del saldo a consignar a su favor se resten TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$374.000.00) que se adeudan al perito LILIANA ARCILA RIVERA los cuales deben ser consignados a la cuenta de ahorros de Bancolombia numero 37323500569 cuya titular es la doctora en mención.
4. También solicitó la parte pasiva, que el saldo le sea consignado lo más pronto posible, a la cuenta que aportó en un memorial anterior, para poder llevar su trasteo y pagar arriendo, ya que no cuenta con recursos para estos trámites.
5. Por otro lado, el día 8 de febrero de 2024, según constancia secretarial, se hizo presente en el juzgado la señora JIMENEZ DE AGUDELO, he hizo entrega voluntaria de las llaves del inmueble objeto de entrega y manifestó que los servicios públicos del inmueble se encuentran al día, y que se hará cargo de las facturas que se generen hasta la fecha de entrega.
6. Finalmente, el demandante el día 9 de febrero de 2024 recibió las llaves de la vivienda, que habían sido dejadas en la secretaría del juzgado.

## **II. CONSIDERACIONES Y ÓRDENES:**

Frente a la petición del demandante DIEGO PELÁEZ ARIAS, recuerda este despacho que en la sentencia se dejó de manera expresa que desde la confección misma de la demanda y más exactamente en la subsanación, la parte demandante voluntariamente desistió de la persecución de los frutos, prescindiendo de los mismos, y expuso que sólo le interesaba la reivindicación del inmueble, y por lo cual consideró que no era necesario aportar dictamen pericial técnico para establecer los frutos; en consecuencia, esta razón es más que suficiente para desestimar la fijación de algún valor por arrendamiento como lo solicita el actor, pues esto corresponde precisamente a los denominados frutos, y en este caso ello no sería procedente pues no están especificados o cuantificados, y el despacho no tendría ninguna base técnica que nos permita establecer un valor de canon de arrendamiento.

Respecto a que se deje un depósito para el pago de los servicios públicos, tenemos

que la demandada afirmó que ha realizado el pago de los servicios públicos y que pagará los que se causaron hasta la fecha de entrega; sin embargo, no se ha aportado por la demandada copia de las facturas pagadas o algún tipo de certificación que nos permita establecer que hasta la fecha de entrega -8 de febrero de 2024- se encuentra a paz y salvo por servicios públicos domiciliarios; en consecuencia, resulta razonable que se disponga reservar un dinero de los que se tiene a favor de la señora JIMENEZ DE AGUDELO, que cubra los servicios públicos domiciliarios hasta la entrega del inmueble, y aplicando la interpretación por analogía del numeral 7 del artículo 455 del CGP, se le otorga al señor PELÁEZ ARIAS el término de 10 días, siguientes a la entrega del bien, para que aporte los soportes que demuestre el monto de la deuda.

Ahora bien, frente a las solicitudes de la demandada, y debido a que hizo la entrega de las llaves al juzgado de manera voluntaria el día 8 de febrero de 2024, y el demandante las recibió al día siguiente, se considera que no es necesario que esta juzgadora realice diligencia de entrega del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-14902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, y ficha catastral 176530100000001440001000000000, con dirección es carrera 8 barrio El Porvenir casa N°1 o K 8 15A26, o carrera 7 lote 1 A manzana, al señor DIEGO PELÁEZ ARIAS; en consecuencia, no se realizará la diligencia programada para el día veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) a las diez de la mañana (10 am). Pero se advierte, que si se presenta alguna inconformidad frente a la entrega, podrá el demandante presentar el incidente respectivo.

En cuanto a la comunicación de la demandada de que se llevó un cajón de la cocina que es de una de sus hijas y no hace parte del inventario del peritaje, de lo cual informó con antelación verbalmente al despacho; tenemos que, el código civil regula en su artículo 660 que *“las cosas de comodidad u ornato que se clavan o fijan en las paredes de las casas y puede removerse fácilmente sin detrimento de las mismas paredes, como estufas, espejos, cuadros, tapicerías, se reputan muebles. Si los cuadros o espejos están embutidos en las paredes, de manera que formen un mismo cuerpo con ellas, se considerarán parte de ellas, aunque puedan separarse sin detrimento”*; en consecuencia, si un mueble de la cocina no está embutido o empotrado en la pared y sólo está colgado, no hace parte integral del inmueble y más

si presuntamente no fue incluido como mejora en el peritaje presentado por la profesional LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA.

Sin embargo, advierte este despacho que en las mejoras relacionadas por la perito y reconocidas a la demandada se menciona, en el acápite 11 de “DOTACIÓN COCINAS” un mueble en madera por valor de \$470.000 (81MemorialInformeAvaluoProceso2022-0039Mayo02), así:

<b>11</b>	<b>DOTACION COCINAS</b>					<b>\$ 1.005.622</b>
11,01	LAVAPLATOS + ACCESORIOS	und	1,00	\$ 185.622	\$	185.622
11,03	COCINA MESON	und	1,00	\$ 350.000	\$	350.000
11,04	COCINA MUEBLE EN MADERA	und	1,00	\$ 470.000	\$	470.000
<b>12</b>	<b>PINTURAS</b>					<b>\$ 10.085.955</b>
12,02	PINTURA VINILO EXTERIOR	m <sup>2</sup>	77,00	\$ 9.370	\$	721.481
12,03	ESTUCO Y PINTURA VINILO	m <sup>2</sup>	465,00	\$ 20.139	\$	9.364.474
<b>13</b>	<b>RED DE GAS</b>					<b>\$ 2.041.377</b>
13,01	ACOMETDA GENERAL	und	1,00	\$ 531.913	\$	531.913
13,02	RED TUBERIA COBRE 1/2" + ACCESORIOS	ml	9,90	\$ 152.471	\$	1.509.464
	<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>					<b>\$ 60.981.367</b>
	<b>TOTAL COSTO DIRECTO /M2</b>					<b>\$ 609.814</b>
	<b>ELABORÓ PRESUPUESTO:</b>	<b>LILIANA ARCILA RIVERA</b>				
	<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b>	30/04/2023				
	<b>M.P.</b>	17700-44544				
	<b>OBSERVACIONES: No se tienen en cuenta costos indirectos de impuestos y honorarios de profesionales. Algunas intervenciones no se tienen en cuenta porque son reparaciones locativas para mantener la habitabilidad del inmueble, estas contribuyen a mantener el valor comercial.</b>					

Y como dicho peritaje no fue objeto de ninguna aclaración o complementación, los valores allí relacionados fueron los aprobados por el despacho y los reconocidos a la aquí demandada.

Por lo anterior, se advierte a las partes, que si el cajón de la cocina retirado por BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO, corresponde o es el mismo avaluado por la auxiliar de la justicia en su experticia, claramente se estarían vulnerando principios como el de buena fe y confianza de quien pagó la totalidad de las mejoras, además estaría obteniendo una utilidad o enriquecimiento indebido, y se podría por ello, dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 310 del CGP, que indica:

*“Si en la diligencia de entrega no se encuentran las mejoras reconocidas en la sentencia, se devolverá al interesado la consignación; si existieren parcialmente, se procederá a fijar su valor por el trámite de un incidente para efectos de las restituciones pertinentes”.*

Por lo expuesto, inicialmente se le concederá el término de tres (3) días a la señora BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO para que aclare su afirmación respecto a si el mueble que retiró de la cocina es o no es el avalúado por la perito; advirtiéndole que si corresponde o es el mismo avaluado por la auxiliar de la justicia en su experticia, deberá hacer devolución del cajón de la cocina al señor DIEGO PELAEZ ARIAS de manera inmediata pues ya había sido pagado cuando consignó el valor de las mejoras. En caso de que no lo hiciera, se le podrá descontar su valor de \$470.000 de la suma consignada por el demandante, que es el valor asignado en el avalúo aprobado el 13 de junio de 2023, por ello se reservará este monto de las mejoras consignadas, mientras se toma una decisión por la demandada.

Si definitivamente el mueble retirado es distinto al avaluado por la perito, deberá indicar la señora JIMENEZ DE AGUDELO, dentro del mismo término de 3 días, dónde se encuentra el cajón de la cocina que sí fue valorado por la perito, y aportar prueba de que le fue entregado al demandante.

En cuanto, a la petición de que del saldo a consignar a su favor se resten TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$374.000.00) que se adeudan al perito LILIANA ARCILA RIVERA los cuales deben ser consignados a la cuenta de ahorros de Bancolombia numero 37323500569 cuya titular es la doctora en mención; este despacho accederá, y en consecuencia, se dispondrá el fraccionamiento del depósito judicial 418300000018785 que se encuentra por valor de \$ 27.774.000,00, así:

<b>Concepto</b>	<b>Valor</b>
Dinero reservado pago de servicios públicos domiciliarios	\$ 500.000,00
Dinero reservado devolución de mejora (mueble en madera)	\$ 470.000,00

Pago honorarios perito LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA y adeudados por la demandada	\$ 374.000,00
Total	\$ 1.344.000,00

Por lo considerado, se hará inicialmente la entrega a la demandada de la suma de \$ 26.430.000,00, la cual se realizará a la cuenta de ahorros No. 473-92926646 a nombre de Paula Fernanda Agudelo Jiménez, autorizada para el pago y la transferencia del dinero, y se le hará a dicha cuenta por la modalidad de pago con abono a cuenta. Certifíquese por la secretaría del Juzgado a la señora Paula Fernanda Agudelo Jiménez que, los recursos consignados por este despacho a la referida cuenta son los dineros ordenados en favor de su señora madre, BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO, dentro de este proceso por concepto de mejoras, y que fueron autorizados para su consignación en la referida cuenta, y que actualmente son por las sumas de \$30.000.000 como pago ya efectuado el 8/02/2024, y \$26.430.000,00, aquí ordenados.

Una vez se aclare lo pertinente al mueble (cajonero de la cocina) y sobre el pago de servicios públicos, se decidirá sobre la entrega de los dineros reservados.

Finalmente, póngase en conocimiento de BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO la respuesta dada por el Secretario de Planeación del Municipio de Salamina Caldas, frente al exhorto realizado a la Alcaldía Municipal en la sentencia.

Por lo expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL de Salamina, Caldas,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO ACCEDER** a la petición presentada por DIEGO PELAEZ ARIAS, de descontar la suma de \$ 35.000 mcte, diarios, por concepto de arrendamiento, de los dineros consignados como mejoras en favor de BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO, mientras se realizaba la entrega del inmueble, por lo considerado.

**SEGUNDO: RESERVAR**, de la suma consignada en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho a favor de la demandada, el valor de \$500.000 para cubrir los servicios públicos domiciliarios hasta la entrega del inmueble; por lo considerado. Y aplicando la interpretación por analogía del numeral 7 del artículo 455 del CGP, se le otorga al señor PELÁEZ ARIAS el término de 10 días, siguientes a la entrega del bien, para que aporte los soportes que demuestre el monto de la deuda por dicho concepto.

**TERCERO: ADVERTIR** a las partes, que si el cajón de la cocina retirado por BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO, corresponde o es el mismo avaluado por la auxiliar de la justicia en su experticia, claramente se estarían vulnerando principios como el de buena fe y confianza de quien pagó la totalidad de las mejoras, además estaría obteniendo una utilidad o enriquecimiento indebido, y se podría por ello, dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 310 del CGP.

**CUARTO: CONCEDER** el término de tres (3) días a la señora BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO para que aclare su afirmación respecto a si el mueble que retiró de la cocina es o no es el avaluado por la perito; advirtiéndole que si corresponde o es el mismo avaluado por la auxiliar de la justicia en su experticia, deberá hacer devolución del cajón de la cocina al señor DIEGO PELAEZ ARIAS de manera inmediata pues ya había sido pagado cuando consignó el valor de las mejoras. En caso de que no lo hiciere, se le podrá descontar el valor de \$470.000 de la suma consignada por el demandante, que es el valor asignado en el avalúo aprobado el 13 de junio de 2023; por ello se reservar este monto de las mejoras consignadas en la cuenta de depósitos judiciales del juzgado, mientras se toma una decisión por la demandada.

Si definitivamente el mueble retirado es distinto al avaluado por la perito, deberá indicar la señora JIMENEZ DE AGUDELO, dentro del mismo término de 3 días, dónde se encuentra el cajón de la cocina que sí fue valorado por la perito, y aportar prueba de que le fue entregado al demandante.

**QUINTO:** No se realizará la diligencia de entrega programada para el día veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) a las diez de la mañana (10 am), por

haberse realizado la entrega voluntaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-14902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, y ficha catastral 176530100000001440001000000000, con dirección es carrera 8 barrio El Porvenir casa N°1 o K 8 15A26, o carrera 7 lote 1 A manzana, al señor DIEGO PELÁEZ ARIAS; conforme a lo expuesto.

**SSEXTO: ACCEDER** a la petición de que del saldo a consignar a favor de la señora JIMENEZ DE AGUDELO, se resten TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$374.000.00) que se adeudan a la perito LILIANA ARCILA RIVERA, los cuales deben ser consignados a su cuenta de ahorros de Bancolombia numero 37323500569, y se le hará por la modalidad de pago con abono a cuenta.

**SSEXTIMO: DISPONER** el fraccionamiento del depósito judicial 418300000018785 que se encuentra por valor de \$ 27.774.000,00, así:

Concepto	Valor
Dinero reservado pago de servicios públicos domiciliarios	\$ 500.000,00
Dinero reservado devolución de mejora (mueble en madera)	\$ 470.000,00
Pago honorarios perito LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA y adeudados por la demandada	\$ 374.000,00
Para entregar a la demandada BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO	\$ 26.430.000,00
<b>Total</b>	<b>\$ 27.774.000,00</b>

**OCTAVO: ENTREGAR** a la demandada la suma de \$ 26.430.000,00, la cual se realizará a la cuenta de ahorros No. 473-92926646 a nombre de Paula Fernanda Agudelo Jiménez, autorizada para el pago y la transferencia del dinero, y se le hará a dicha cuenta por la modalidad de pago con abono a cuenta.

**NOVENO: CERTIFÍQUESE** por la secretaría del Juzgado a la señora Paula Fernanda Agudelo Jiménez que, los recursos consignados por este despacho a la referida cuenta son los dineros ordenados en favor de su señora madre, BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO, dentro de este proceso por concepto de mejoras, y que fueron autorizados para su consignación en la referida cuenta, y que actualmente son por las sumas de \$30.000.000 como pago ya efectuado el 8/02/2024, y \$26.430.000,00, aquí ordenados.

**DÉCIMO:** Una vez se aclare lo pertinente al mueble (cajonero de la cocina), y sobre el pago de servicios públicos, se decidirá sobre la entrega de los dineros reservados en la cuenta de depósitos judiciales.

**DÉCIMO PRIMERO: PONER EN CONOCIMIENTO** de BEATRIZ ELENA JIMENEZ DE AGUDELO la respuesta dada por el Secretario de Planeación del Municipio de Salamina Caldas, frente al exhorto realizado a la Alcaldía Municipal en la sentencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;**

**STEPHANNY AGUDELO SORIO**  
Jueza

Firmado Por:  
Stephanny Agudelo Osorio  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 002 Promiscuo Municipal  
Salamina - Caldas

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: **f0f91d6cf1db36beb794d3db0d06770f57e2c91f8605a956621d74d71d3fc6b0**

Documento generado en 12/02/2024 05:50:15 PM

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