

Cartagena De Indias D. T. y C. Julio 1 de 2020

Doctor:

JHON FREDY SAZA PINEDA

H. MAGISTRADO PONENTE

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA

SALA CIVIL – FAMILIA

E.

S.

D.

=====

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE REIVINDICACION (FORMULADO COMO DEMANDA DE RECONVENCION DENTRO DEL PROCESO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO INSTAURADO POR MARIA ESPERANZA RUIZ SALINAS CONTRA MILDRED DEL CARMEN JIMENEZ PALMA) **DE MILDRED DEL CARMEN JIMENEZ PALMA VS MARIA ESPERANZA RUIZ SALINAS**
RAD. No. 13001-31-03-009-2009-00256-01

DILSON MIGUEL CASTELLON CAICEDO, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en Cartagena identificado con la cédula de ciudadanía N°. 73.181.865 de Cartagena, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N°. 147.232 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial especial de **MILDRED DEL CARMEN JIMENEZ PALMA**, mayor de edad, con residencia y domicilio en esta ciudad, e identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.526.660 de Cartagena, me permito dentro del término legal para ello sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia de fecha 6 de febrero de 2020 en audiencia en cuanto a los desfavorable a mi poderdante es decir en cuanto al no reconocimiento de los frutos civiles, en los siguientes términos:

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

No debió negarse el reconocimiento de los frutos civiles, pues ordenada la reivindicación se debió condenar a la parte demandada a pagar a la demandante una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales y civiles del inmueble objeto del proceso y del cual se ordenó la reivindicación.

Al respecto tenemos que el artículo 964 del código civil, que aplica para todos los casos en los que hay que restituir frutos dice: *“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...”

En consecuencia, quien posea un bien de buena fe o mala fe, está obligado a restituir los frutos, lo que varía es la fecha a partir de la cual deben condenarse a estos.

Ahora bien dentro del proceso y conforme a las pruebas recaudadas se pudo determinar que no hubo posesión de la demandada que entro al inmueble sin título que respaldara su supuesta posesión y menos en la forma que lo expuso en la demanda, así que podemos concluir que fue una poseedora de mala fe y por ende debió ser condenada a restituir a mi mandante los frutos civiles desde que entró en posesión o por lo menos desde que comenzó ella a percibirlos o en ultimas instancia desde la presentación de la demanda en el año 2009.

Y de lo anterior, es decir, que la demandante señora María Esperanza Ruiz, percibió frutos del inmueble objeto del proceso hay prueba suficiente dentro del proceso, pues existe prueba documental de contratos de arriendos, estos contratos de arriendo muestran las cuantías que se recibían como canon durante varios años la demandante, cabe resaltar que dichos contratos fueron aportados por la misma condenada en primera instancia y no fueron tachados, además hay una prueba pericial practicada en el proceso que apoya dicho valores una vez se valoren en conjunto las pruebas, desde 1996 y hasta 2003 y por último se debe tener en cuenta que quien atendo la diligencia de inspección judicial señor Walberto Peluffo alegó estar en el inmueble como arrendador de la demandante, así las cosas y acudiendo a la valoración de la prueba en su conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana critica hay suficiente prueba que dan cuenta del valor de los frutos civiles que viene recibiendo la señora **MARIA ESPERANZA RUIZ SALINAS** desde el año 1996 y que deben ser restituidos en favor de mi poderdante una vez se ordenó la reivindicación del inmueble.

Ahora bien según lo dispuesto por el artículo 964 del Código Civil, cuando se detenta el bien en condición de poseedor de mala fe, la valoración de los frutos "debe incluir los que se hubiesen producido con un mediano cuidado e inteligencia", por lo que para la condena en frutos se debió acudir a los valores en que el perito inicialmente dictaminó los producidos por el inmueble de acuerdo a su ejercicio racional y conocimientos técnicos, sin embargo el a quo desestimo la prueba pericial a su juicio no convincente para ella, lo cual fue un error por que este juntos con las pruebas documentales y demás aportadas al proceso daban cuenta del valor de los frutos pudiendo tomar la decisión correspondiente.

Las pruebas de acuerdo con el artículo 176 del código general del proceso deben ser apreciadas en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana critica, es decir atendiendo la verdad procesal sin incurrir en vía de hecho atendiendo la lógica, la experiencia, la equidad, el conocimiento y a fin de establecer la certeza de un hecho.

"ARTÍCULO 176. APRECIACIÓN DE LAS PRUEBAS. *Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos...."*

De igual forma los dictámenes deberán ser apreciados por el juez de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad,

precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia y las demás pruebas que obren en el proceso (artículo 232 CGP), entonces no se puede separar esta prueba de las otras como en efecto lo hizo el a-quo, tampoco hay motivos que afecten la credibilidad del perito quien explico en audiencia como realizó su dictamen y en que se basó para ello.

Entonces siguiendo los postulados de la valoración de la prueba consagradas en la ley y a los documentos y demás pruebas a que he hecho referencia, podemos concluir el valor de los frutos civiles a que tiene derecho mi poderdante que viene dado por el valor de los cánones que percibía la demandada, por ello considero que hubo un error del a-quo al no condenar al pago de los mismos a la demandante vencida en el proceso.

A consecuencia de lo anterior considero con todo respeto considero que este punto de la sentencia se debe revocar y en su lugar se debe condenar el pago de los frutos civiles y naturales a mi poderdante, por ende, se debe modificar la sentencia apelada.

Atentamente,



DILSON MIGUEL CASTELLON CAICEDO

C. C. No 73.181.865 de Cartagena

T. P. No. 147.232 del C. S. de la J.