



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 3 de noviembre de 2020

Proceso ordinario No. 2003-549

Procede el despacho a resolver el recurso interpuesto por el apoderado de la parte demandante (demandada en reconvención), contra el numeral 4º del auto de 14 de noviembre de 2020, mediante el cual se señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de entrega, en virtud de lo reglado en el artículo 308 del C. G. del P.

En lo fundamental, señala el opugnante que no se le resolvieron los escritos de 1º de abril y 5 de julio de 2019 previo a fijar fecha para la diligencia de entrega, lo cual a su juicio desatiende lo dispuesto en proveído de 13 de septiembre de la citada anualidad, donde se condicionó emitir pronunciamiento sobre tales memoriales al desarchivo del expediente.

Anotó en ese sentido que el numeral antes memorado debe ser revocado, pues en dichos legajos se exhorta al despacho el señalamiento de diligencia de conciliación con su contraparte, en aras de acordar el pago de mejoras del 2º y 3º piso del inmueble objeto de reivindicación dado su reconocimiento de tales emolumentos a su cliente; de ahí que el despacho deba abstenerse de señalar fecha con miras a consumir la entrega del fundo en disputa.

2. Frente al medio de impugnación propuesto, la parte demandada (demandante en reconvención) permaneció silente.

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero decir que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez o magistrado sustanciador (art. 318 del C. G. del P); no obstante, tal acto impugnatorio debe interponerse con sujeción a las siguientes reglas:

(i) Debe expresarse las razones que sustentan el disenso.

(ii) Debe encontrar simetría entre la decisión objeto de censura y los argumentos traídos por el inconforme (verticalidad del recurso).

(iii) Y, por último, debe ser interpuesto en las oportunidades previstas por el legislador patrio.

2. El argumento central del recurso se centra en enrostrar al juzgado que no era dado señalar fecha para adelantar la diligencia de entrega hasta tanto no se emitiera pronunciamiento frente a los escritos presentados por el apoderado de la parte demandante (demandada en reconvención), en los cuales solicitó la fijación de fecha para adelantar conciliación con su contradictor, pues a su juicio, al ser reconocidas mejoras a su prohijada, previamente debía agotarse esa etapa.

2.1. Pues bien, si se mira al detalle el argumento traído por el abogado actor, resalta del mismo, que no se enrostra al juzgado un presunto yerro en la decisión contenida en el numeral 4º del auto de 14 de noviembre de 2019, como tampoco que la misma sea contraria a la Ley y, en consecuencia, deba ser objeto de reconsideración por parte de esta titular, bien para revocar, modificar o mantener la misma.

Tan solo se manifiesta la omisión de resolver sobre unos escritos previamente aportados, donde se solicita la fijación de fecha para adelantar diligencia de conciliación con los propietarios del

inmueble de cara a obtener de estos el pago de las mejoras implantadas en él; de ahí que se deba indicar que tal argumento no es razón suficiente y, en consecuencia, deba mantenerse el auto impugnado, pues obrar en sentido contrario no solo sería desconocedor lo establecido en el numeral 1º del artículo 42 del C. G. del P., sino además, el canon 308 *ejusdem*, norma que consagra: “Corresponde al juez que haya conocido del proceso en primera instancia hacer la entrega ordenada en la sentencia, de los inmuebles y de los muebles que puedan ser habidos. Si la diligencia de entrega se solicita dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o a la notificación del auto de obediencia al superior, el auto que disponga su realización se notificará por estado; si la solicitud se formula después de vencido dicho término, el auto que la ordene deberá notificarse por aviso (...)”.

2.2. Del mismo modo, se estaría abriendo paso a reabrir un debate procesal que fue claramente zanjado por la Sala Civil del Tribunal Superior de esta ciudad mediante sentencia de 15 de julio de 2015, donde se dispuso, entre otras cosas, lo siguiente:

- (i) Ordenar a la señora Luz Alba González Ruiz en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de esa decisión, restituyera el inmueble a los demandantes en reconvención.
- (ii) Las mejoras introducidas por su cliente en el 2º y 3º piso, **no sería objeto de reconocimiento alguno.**

“Las mejoras introducidas al segundo y tercer nivel son de los apedilladas (sic) como útiles, por cuanto estas no se plantaron ‘para la conservación del predio, pero significando un mayor valor para el mismo y una mejor forma de aprovechamiento de él’, es decir que éstas efectuaron, no porque la heredad las requiera, sino para fortalecer la destinación económica que se ejecutaba.

Si así no fuese, se desnaturalizaría el concepto legal de expensas necesarias, que está dado -objetivamente- en función privativa del bien, sin depender exclusivamente de la

voluntad -subjetiva- del propietario del poseedor, quien, a la postre, por esa vía, determinaría lo que es supuestamente indispensable para aquel, no porque la cosa en sí misma la reclame para su subsistencia 'concepción intrínseca-, sino porque su destinación, la del sujeto ad libitum le ha dado, lo impone, caso en el cual, si la inversión aumenta el valor de la cosa, tendrá la calidad de mejora útil'. (sentencia precitada). Ahora, tal como lo autoriza el artículo 966 del C. C., que en sus incisos finales expresa 'En cuanto a las obras hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que por el inciso último de este artículo se conceden al poseedor de mala fe. El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo. Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separarlos', parte final de esa norma aplicable en el sub examine, pues como ya se mencionó líneas atrás, la usucapiente ingresó al segundo piso de forma violenta, de suerte que, no tiene derecho al reconocimiento económico por las mejoras allí implantadas"¹. (subrayado y negrita del despacho).

- (iii) Y respecto a las mejoras necesarias, se determinó por esa colegiatura la posibilidad de ser compensadas con los frutos civiles ordenados a su contraparte².

2.3. Claro está que esa situación no conlleva a la imposibilidad de algún acuerdo interpartes sobre la ejecución de esa decisión o incluso el surgimiento de nuevos negocios jurídicos al efecto, pero lo cierto es que esa situación no es óbice para el cumplimiento de la entrega del bien, que se emitió en decisión debidamente ejecutoriada y que debe ser acatada por el Juzgado y las partes y, en consecuencia, un pedimento en tal sentido menos daría lugar a que no se fijara fecha para tal diligencia, por lo que no cabe duda de que no hubo yerro en la decisión atacada.

2.4. Pese a lo anterior, la realidad actual dada la pandemia mundial que se afronta por el virus Covid-19 impone que en la actualidad las diligencias por practicar fuera de la sede judicial estén sujetas a unos parámetros, protocolos y cuidados para evitar el contagio masivo, que a la fecha no han sido objeto de directriz por el

¹ Páginas 103 y 104 del fallo proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá fechado 15 de julio de 2015.

² Numeral 7º de la parte resolutive del fallo antes citado.

Consejo Superior de la Judicatura, de modo que la reprogramación de esa data estará sujeta a ese pronunciamiento de la alta corporación.

3. Con todo, el Juzgado, frente a la petición que se erigió en aquéllos memoriales correrá traslado de la misma a la parte actora en reconvención, para que emita el pronunciamiento que estime pertinente, anunciándose desde ya que en el evento en que las partes deseen hacer un acuerdo conciliatorio con el acompañamiento del Juzgado, este estará presto a brindar ese apoyo.

4. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el numeral 4º del auto de 14 de noviembre de 2019.

SEGUNDO: POSPONER la reprogramación de la fecha de la diligencia de entrega hasta tanto se verifiquen las condiciones sanitarias para adelantar la diligencia de entrega del inmueble, se señalará nueva fecha con tales propósitos.

TERCERO: CORRER traslado a la parte actora en reconvención de la solicitud de conciliación elevada por su contraparte.

NOTIFÍQUESE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

Mo.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 035, del 4 de noviembre de 2020.

La secretaria,


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria