

**RE: ALEGATOS SEGUNDA INSTANCIA (RI 2116): INCIDENTE REGULACION DE MEJORAS 2013-150 DE DIANA LICERO MARIÑO BERNAL Y OTRO CONTRA LUZ DORIS MARIÑO VELANDIA**

Secretaria Tribunal Superior - Yopal - Seccional Tunja <sectsyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 28/09/2021 5:02 PM

Para: GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA <notificaciones@germanpulidoabogados.com>

Doctor

GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA

Cordialmente acuso recibido.

Atentamente,

César Armando Ramírez López  
Secretario

---

**De:** GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA <notificaciones@germanpulidoabogados.com>

**Enviado:** martes, 28 de septiembre de 2021 4:06 p. m.

**Para:** Secretaria Tribunal Superior - Yopal - Seccional Tunja <sectsyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** mauricio.hermosilla79@gmail.com <mauricio.hermosilla79@gmail.com>

**Asunto:** ALEGATOS SEGUNDA INSTANCIA (RI 2116): INCIDENTE REGULACION DE MEJORAS 2013-150 DE DIANA LICERO MARIÑO BERNAL Y OTRO CONTRA LUZ DORIS MARIÑO VELANDIA

Señores Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL**

E.S.D.

**Referencia:**

Radicado: **No. 850013103002-2013-00150-01**

Clase de Proceso: **INCIDENTE REGULACIÓN DE MEJORAS**

**M. Ponente:** **DR. ALVARO VINCOS UREÑA**

Incidentantes: **DIANA LUCERO MARIÑO BERNAL**

**JOSE VICENTE RIOS LOPEZ**

Incidentadas: **LUZ DORIS MARIÑO VELANDIA**

R.I. 2116-2

**ALEGATOS SEGUNDA INSTANCIA - CONFIRME FALLO**

Como apoderado de los incidentantes, presento alegatos de segunda instancia y les solicito confirmen el fallo impugnado, términos del escrito que adjunto en formato PDF.

Cordialmente,



**GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA**

**Director Jurídico**

**GERMAN PULIDO ABOGADOS S.A.S**

**Nit. No. 900.064.439-9**

CALLE 15 No. 15 – 59 Piso 6,Edificio Normandía

Yopal Casanare Colombia

Tel. (8)-6357002 - 6356203 - 6342789

Cel: 3106805370

Email: [notificaciones@germanpulidoabogados.com](mailto:notificaciones@germanpulidoabogados.com)

---

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** La información de este mensaje y los archivos adjuntos contienen material de la firma **GERMAN PULIDO ABOGADOS S.A.S.** [director@germanpulidoabogados.com](mailto:director@germanpulidoabogados.com), y por tanto son confidenciales, privilegiados y no pueden ser divulgados. Solo pueden ser usados por la persona o entidad a quien los dirigimos. Está prohibida por la ley la divulgación, copia o distribución de este correo y del material adjunto.

**DATOS PERSONALES:** De conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, sobre protección de datos personales, **GERMAN PULIDO ABOGADOS S.A.S.** le informa que los datos que nos ha suministrado serán usados única y exclusivamente en relación con la actividad profesional, para la cual nos han contratado. La ley lo autoriza para solicitar que sea dado de baja o sea excluido de nuestras bases de datos, o que se hagan modificaciones. le solicitamos que nos dé las instrucciones que considere a través del correo electrónico: [director@germanpulidoabogados.com](mailto:director@germanpulidoabogados.com)

Señores Magistrados  
**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL**  
E. S. D.

**Referencia:**

Radicado: **No. 850013103002-2013-000150-01**  
Clase de Proceso: **INCIDENTE REGULACION MEJORAS**  
M. Ponente: **DR. ALVARO VINCOS UREÑA**  
Incidentantes: **DIANA LUCERO MARIÑO BERNAL**  
**JOSE VICENTE RIOS LOPEZ**  
Incidentada: **LUZ DORIS MARIÑO VELANDIA**  
R.I. 2116-2

**DESCORRO TRASLADO APELACIÓN INCIDENTADA**

Obrando como apoderado de los incidentantes en el trámite iniciado para el reconocimiento y pago de las mejoras desarrolladas por los señores JOSÉ VICENTE RÍOS LÓPEZ y DIANA LUCERO MARIÑO BERNAL, descorro traslado de la apelación interpuesta por la incidentada respecto de la sentencia proferida en dicho trámite incidental, solicitándole al Tribunal que confirme íntegramente el referido fallo, porque como bien se tuvo por establecido en la decisión impugnada, en el trámite quedó acreditada la existencia de las mejoras cuyo pago se reclama y el valor de las mismas.

Señores magistrados, las críticas que la parte incidentada plantea respecto al incidente y a los medios de prueba practicados, al igual que los documentos que pretende hacer valer como prueba, lucen extemporáneos, tardíos y no pueden ser tenidos en cuenta ni valorados, ni pueden desvirtuar los medios de convicción practicados y que acreditaron que los señores RÍOS LÓPEZ y MARIÑO BERNAL construyeron las mejoras indicadas en el incidente, que acreditaron la existencia de dichas mejoras y su valor económico.

En efecto, la incidentada LUZ DORIS MARIÑO VELANDIA no se pronunció frente al traslado del incidente de regulación de mejoras interpuesto por los señores RÍOS LÓPEZ y MARIÑO BERNAL, no aportó ni solicitó prueba alguna, no formuló defensa alguna, y en general no desarrolló ninguna conducta orientada a demostrar los argumentos de su defensa ni a desvirtuar las pruebas aportadas por la parte incidentante.

Contrario sensu se observa, que las pruebas practicadas, demostraron que los señores RÍOS LÓPEZ y MARIÑO BERNAL construyeron la vía de acceso al predio,

construyeron la alcantarilla, rellenaron y adecuaron el terreno del predio, construyeron la casa principal y la casa auxiliar, cercaron el predio con postas de cemento y de madera, en algunas partes con cerca de alambre de púa y en otras con cerca viva, y han realizado la limpieza y mantenimiento del predio, es decir, quedó demostrado que ellos desarrollaron las mejoras cuyo reconocimiento y pago pretenden mediante el incidente formulado. Así pues, quedó acreditada la existencia de dichas mejoras, pero además se observa que también quedó demostrado el valor económico de la realización de dichas obras, como se deduce de la prueba técnica aportada al proceso.

Así se deduce de las declaraciones rendidas en el proceso, donde por ejemplo el testigo JUAN BAUTISTA, fue claro, preciso y detallado en narrar que los incidentantes tuvieron que ponerle bastante relleno al predio, que también construyeron una callejuela y una alcantarilla, que pusieron las cercas, realizaron el mantenimiento del predio, que construyeron la casa principal así como la casa de los encargados, que todas esas obras se realizaron por cuenta del señor Vicente Ríos, que el señor Vicente Ríos fue quien contrató al maestro Carlos Pacheco para la realización de esas obras, y que el testigo era quien transportaba los diferentes materiales que pedía el maestro para la realización de esas obras, de depósitos en Yopal hacia el predio.

Por su parte, el testigo CARLOS PACHECO también describió que a él lo contrató don Vicente Ríos para la realización de las obras en el predio al que se refiere el proceso, indicó que para ese objeto celebraron un acuerdo verbal y que el señor Vicente Ríos fue quien le pagó los trabajos que él realizó, que el predio inicialmente era un charrascal, que se tuvo que hacer limpieza tumbando palos y recogiendo piedra para emparejar y hacer potreros, que se hizo una callejuela y que lo primero que hicieron fue un puente, que se construyó la casa del encargado o mensual y también la casa grande, que también se construyó una alcantarilla, que el señor Vicente Ríos además contrató algunos obreros para cercar el predio con cerca de cemento y de madera, que los materiales para la realización de la callejuela, el puente, las viviendas los puso, los pagó, el señor Vicente Ríos, pues él compraba ese material, pues los materiales que el testigo pedía llegaban y que él sabía que el señor Vicente Ríos se los encargaba al señor Juan Bautista.

Y el dicho de los testigos se reafirmó con la prueba pericial que demostró no solo la existencia de dichas mejoras en el predio al que se refiere el proceso como se refiere en el punto “17” que comprende los numerales “17.1” al “17.8” del dictamen pericial, sino que además en los numerales “19” y “20” determinó que esos trabajos tenían un valor de \$155.683.000,28, valor que evidentemente debía ser objeto de la actualización correspondiente.

El referido dictamen hace prueba de los diferentes aspectos sometidos al análisis técnico y de las conclusiones emitidas por el perito, de un lado porque fue claro, preciso, exhaustivo y detallado sobre los aspectos comprendidos en la experticia, pero además, porque la parte contra la cual se adujo dicha pericia lo aceptó, pues no desarrolló en la oportunidad legal ninguna de las conductas que prevé la ley para su contradicción; en efecto, surtido el traslado del incidente de regulación de mejoras, la parte incidentada no aportó un dictamen diferente sobre la misma materia, no solicitó la asistencia del perito a la audiencia de pruebas para interrogarlo, no lo tachó, y en general, mantuvo su conducta pasiva, omisiva frente la cuestión que se debatía en el incidente en curso, y no desarrolló ninguna actuación procesal orientada a desvirtuar las conclusiones de la prueba técnica – científica practicada.

Así pues, se observa que como bien lo concluyó el a quo, en el proceso quedó acreditado que los incidentantes construyeron las mejoras indicadas en el incidente interpuesto para su regulación, y que el valor de las mismas ascendía a la suma de \$155.683.000,28, monto que debía ser objeto de actualización, razón por la cual la decisión del a quo de acceder a las solicitudes de los incidentantes es acertada y debe ser confirmada por el Tribunal.

Y el mismo análisis referido en los párrafos anteriores constituye el fundamento en el que nos apoyamos para señalar que carecen de sustento los planteamientos realizados por la parte impugnante.

Porque la parte incidentada no planteó ninguna defensa, ni realizó ningún ejercicio probatorio orientado a desvirtuar la realidad demostrada en el proceso, de que los incidentantes construyeron las mejoras a las que se refiere el incidente; reiteramos que la incidentada no solicitó ni allegó prueba alguna al respecto, y respecto al argumento de la recurrente según el cual la vía de acceso existía para la época de celebración de la promesa de venta porque en dicho contrato se hizo una referencia sucinta a la callejuela privada, cabe señalar que dicho argumento no reviste la entidad suficiente para desvirtuar la realización de esas construcciones por los incidentantes pues, lo cierto es que dicha callejuela aún no existía, las partes la refirieron en el contrato porque se proyectaba que en el futuro cercano se iba a desarrollar, pero lo cierto es que esta aún no se había construido, y en torno a ello se observa que la simple mención a una callejuela privada que las partes daban por hecho que próximamente se iba a construir no es suficiente para desvirtuar el derecho de los incidentantes de reclamar el pago de las mejoras realizadas por ellos, porque en el trámite del incidente la incidentada no demostró esos hechos que ahora pretende aducir, pues repetimos, no demostró que los señores RÍOS LÓPEZ y MARIÑO BERNAL no hubieran realizado esas construcciones, o que otros las hubieran realizado, ni quienes las realizaron, ni como las realizaron, ni ningún otro hecho al

respecto, de manera que los argumentos de la impugnante carecen de todo asidero jurídico y probatorio.

Un panorama semejante se presenta respecto al dictamen pericial practicado y que la incidentada cuestiona, pues se itera, que habiendo ella gozado de las oportunidades procesales previstas en la ley para contradecir dicho medio de prueba, ella no desarrolló ninguna actuación encaminada a desvirtuar las conclusiones de la referida pericia; la incidentada había podido aportar un dictamen sobre el valor de las mejoras pero no lo hizo, y tampoco hizo uso de la oportunidad que le confería la ley para interrogar al perito sobre cualquier duda o inquietud sobre el contenido de la pericia.

A más de extraño resulta contraevidente el reproche al dictamen relacionado con que la construcción de la alcantarilla no generó costo alguno en cuanto a equipos, mano de obra y transporte, porque los testigos son reiterativos en señalar que los costos de esta obra fueron asumidos por los incidentantes y el dictamen revela el diámetro de la alcantarilla (36 pulgadas), y la longitud (6 metros) de aleta a aleta, y determinó para ésta obra el valor global de \$7.573.365,14, y hasta le hizo depreciación del 4,90% con lo cual llegó al resultado depreciado de \$7.202.270,25, aspectos estos respecto de los cuales la apelante no hizo ningún reparo, ninguna objeción y no presentó ninguna prueba que permita una conclusión diferente.

En relación con el reproche referente a una diferencia entre la cantidad de material de crudo de río que según el dictamen se utilizó en las mejoras desarrolladas por los incidentantes y el total del mismo material indicado en el análisis de precios unitarios, la información consignada en el dictamen diferencia con toda claridad dos cuestiones que no se pueden confundir, la primera, los análisis unitarios que determinan todos los costos asociados a una actividad, o a un proceso, o a una obra específica, y así el dictamen analizó la obra de los rellenos determinando el valor unitario y considerando el valor del material por metros cúbicos (m3), el servicio de herramientas menores expresado en horas (HR), el servicio de vibrocompactador tipo rana expresado en horas (HR); la mano de obra expresada en horas (H) del servicio de cuadrilla de albañilería, y el transporte por metro cúbico (M3) para concluir el costo de un metro cúbico, el costo unitario de un metro cúbico, en \$45.650,00. Este valor de referencia será el tenido en cuenta para calcular el valor de las obras efectivamente realizadas.

Lo segundo son las obras efectivamente realizadas y su valor, que aparecen en el numeral “19” del dictamen y allí en los dos primeros ítems, se calculó la construcción y adecuación de la vía de acceso con 835,13 metros cúbicos de relleno, y también la conformación y adecuación del terreno para la construcción de la casa con 204,75

metros cúbicos de relleno. En uno y otro evento se tuvo en cuenta el valor de referencia establecido a partir del análisis unitario, luego de lo cual se realizó la depreciación para establecer el valor final depreciado.

Aportada la prueba la incidentada, como en el caso anterior, no realizó ninguna actividad probatoria, no objetó el dictamen, no allegó prueba para controvertirlo, y salta a simple vista que el recurrente no comprende la diferencia entre el análisis unitario o valor unitario y el valor final de la obra o actividad ejecutada.

En relación con el cuestionamiento frente a que el dictamen no determinó los precios unitario de los materiales utilizados para la construcción de las casas principal y auxiliar, tal reparo luce, además de tardío, contraevidente, pues se observa que el perito caracterizó el tipo de construcciones y acabados, estableció así mismo el área de las construcciones que eran 178,71 metros cuadrados para la casa principal y 101,13 metros cuadrados para la casa auxiliar, y para determinar el valor de las construcciones, lo hizo estableciendo el valor del costo total de un metro cuadrado de construcción a partir de diferenciar el valor de los costos directos y el valor de los costos indirectos, cuya suma determina el valor del metro cuadrado de construcción, y con base en el área total construida determinó el valor de cada una de las construcciones, luego de lo cual hizo la depreciación, obteniendo como resultado el valor depreciado de las construcciones.

La pericia fue presentada oportunamente, incorporada como prueba en forma legal, se dio la oportunidad legal para controvertirla y la incidentada la aceptó tácitamente, guardó silencio frente a ella, no pidió aclaraciones, no pidió correcciones, ni aportó pruebas para controvertirla, de manera que como lo hemos reiterado, sus críticas lucen además de extemporáneas infundadas y desprovistas de toda prueba.

La crítica referente a la diferencia en la longitud de la vía construida con relleno y la longitud de la callejuela o colindancia es una gran equivocación del apelante, que no ha comprendido que la vía con relleno y compactada no fue hecha por toda la longitud de la callejuela ni de la colindancia, sino de una longitud menor.

De otro lado, frente al reparo relativo a la ausencia de juramento estimatorio del valor de las mejoras, la parte incidentante determinó con precisión el valor de la compensación reclamada por mejoras, formuló pretensión clara y precisa, afirmó fundamentos fácticos, y adicionalmente allegó en su respaldo prueba pericial, todo lo cual indica que la incidentante cumplió el requisito legal. Además, la parte incidentada nunca formuló oposición ni al incidente, ni a la tasación de la compensación que aspiraba la incidentante.



**GERMAN PULIDO ABOGADOS S.A.S**  
Nit. No. 900.064.439-9

**CALLE 15 No. 15 – 59 Piso 6, Edificio Normandía**  
**Yopal Casanare Colombia**  
**Telf. (8)-6357002 - 6356203 - 6342789**  
**E-mail: [notificaciones@germanpulidoabogados.com](mailto:notificaciones@germanpulidoabogados.com)**

Así las cosas, la sentencia impugnada fue acertada, se fundó debidamente en las pruebas recaudadas, todas fueron valoradas en la forma debida, y el valor extraído de cada una corresponde a su contenido y alcance. Además ninguno de los reparos demuestra error en la sentencia ni en la valoración de las pruebas. Los reparos además de tardíos no tienen fundamento probatorio y no afectan la validez y certeza de la sentencia.

Por eso reiteramos nuestra solicitud para que se confirme el fallo impugnado.

Atentamente,

**GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA**  
C. C. No. 80.414.977 de Bogotá.  
T. P. No. 71.714 del C. S. de la J.