

SEÑOR  
JUEZ N° 2 CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT.  
E. S. D.

Ref. Proceso de Pertenencia y Reivindicatorio reconvención  
Dte. Luz Marina Ramirez Avila  
Ddo. Juan Beltran Mayoral  
Rad. 253074003002201700

RICARDO AUGUSTO CHARRY CHACÓN, identificado como aparezco al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la parte demandada en el proceso de Pertenencia, y demandante en el reivindicatorio acumulado, mediante el presente escrito me pronuncio respecto del recurso de Apelación interpuesto parcialmente en contra de la Sentencia que resolvió de fondo el asunto, de fecha 12 de abril del 2021 Para tal efecto ratifico y aclaro mis inconformidades de la siguiente Manera:

1. - Cabe aclarar y corregir que al interponer el recurso de Apelación de forma parcial contra el numeral Séptimo de la sentencia, manifiesto que quien conoce como competente funcional y superior jerárquico es el señor Juez Civil del circuito de Girardot.

2. - Que ratifico en su totalidad las inconformidades presentadas al señor juez en apelación, teniendo en cuenta lo siguiente:

Se condena a mi cliente Juan Beltran Mayoral al pago de frutos civiles y mejoras por valor de \$255'600.000 pesos, valoración que hace el a quo, sin bases técnicas y con desconocimiento de la prueba técnica "Peritaje" allegado por La Casa Inmobiliaria y de avalúos representada por el ingeniero Jorge Raul Vanegas Fonseca, experticio allegado oportunamente al proceso y puesto en conocimiento de las parte como consecuencia del desacuerdo con el peritaje presentado por el ingeniero ORLANDO BARRAGAN auxiliar de la justicia nombrado por el despacho, que una vez presentado y puesto a conocimiento de las partes, solicitaron sus propios peritajes, esto con el objeto establecer verdaderamente el monto de los frutos civiles y mejoras que eventualmente tuviese que cancelar el señor Beltran como propietario del inmueble. Del trabajo del perito nombrado por el despacho, aparecen deficiencias apreciables de bulto en cuanto al valor de las mejoras Bodega y local 1 y 2 del inmueble ubicado en la calle 26 N° 16 - 02 de la ciudad de Girardot.

Construcciones efectuadas por la señora demandante en pertenencia Luz Marina Ramirez supuestamente desde el año 2012 como ocupante de parte del terreno de mayor extensión, de forma clandestina con ocultamiento del propietario y sin permiso de Curaduría Urbana, burlando además ilícitamente las normas urbanísticas para efectuar dichas construcciones, solo con el ánimo de apropiarse y/o demostrar una posesión pacífica, ininterrumpida y pública, que en este proceso pretendía reclamar. En esto falla equivocadamente el juez de primera instancia, pues a la luz de las pruebas legalmente recaudadas en el proceso, se puede establecer y desvirtuar la buena fe de la demandante en pertenencia, probándose la MALA FE de la misma, por lo que no se debió reconocer las mejoras que se otorgaron en la sentencia.

3. El señor Juez de primera instancia, comete un ex abrupto al no atender el peritaje presentado por el señor Vanegas, pues en la misma audiencia, el juzgador dijo que NO aceptaba el presentado por el perito nombrado por el despacho. Pero entonces porque, con base en los valores de ese experticio, toma la decisión de hacer un reparto "Salomónico" a favor de la demandada? Con la inobservancia del peritaje legalmente presentado por la parte reclamante hipotecaria.

4. Pero es mas el erro radica en que allí no se aclaró ni se cuantificó independiente mente el valor de los FRUTOS CIVILES ni de LAS MEJORAS, lo que lesiona los intereses patrimoniales de mi cliente, pues no hay duda que quien persivía dichos frutos civiles era la demandante en pertenencia LUZ MARINA RAMIREZ, quien usufructó por mas de nueve años el inmueble. Ella era la que cobraba arriendos y erroneamente el juez de forma equivocada la premia ordenando pagarle una suma exorbitante por este concepto. Ahora bien, Tampoco se valoró ni se atendió lo solicitado en la demanda reivindicatoria respecto de los frutos civiles y los perjuicios efectuados ilegalmente con la ocupación del inmueble, lo que constituye igualmente la depreciación del lote de mayor extensión por el consabido cercenamiento del mismo, mediante la estrategia de una venta que hiciera el señor Castillo Bogotá a la demandante Luz Maria Ramirez, quien debió ser también desalojada del inmueble en el año 2013 con motivo de la sentencia de segunda instancia emitida por el Tribunal Superior de Cundinamarca dentro del proceso 2009 - 00076.

5. Es inaceptable también, que el juez de primera Instancia en el numeral recurrido haya ordenado el derecho de retención en favor de la parte vencida, cuando ni en la demanda ni en la demanda de pertenencia, ni en la contestación del reivindicatorio, la parte vencida haya solicitado dicha retención, lo que constituye una afrenta y extralimitación por parte del a-quo, en perjuicio sin duda alguna de los derechos de mi cliente.

Por lo anteriormente expuesto solicito se revoque en su totalidad el numeral Séptimo de la sentencia, y en su lugar se tome la decisión que en derecho corresponde negando a la parte vencida el reconocimiento de frutos civiles y mejoras por haberse demostrado la mala fe de la señora Luz Marina Ramirez Avila conforme a lo establecido en el inciso 5 del artículo 966 del C.C.

Del señor Juez.



RICARDO AUGUSTO CHARRY CHACÓN.

C.C. N° 19'274.686 de Bogotá

T.P. N° 83.522 del C.S. de la J.

Notificaciones: Calle 15 N° 9 – 18 Oficina 404 Bogotá

Cel 319-2237930

Email. ricardocharry\_55@hotmail.com.

**Recurso de apelación parcial proceso 2017 - 00217.**

Ricardo Augusto Charry Chacon <ricardocharry\_55@hotmail.com>

Jue 15/04/2021 3:55 PM

**Para:** Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j02cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (84 KB)

Señor Juez N° 2 Civil Municipal de Girardot..pdf;

**Dr. Ricardo Augusto Charry Chacón**  
**Abogado**