

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL**  
DISTRITO DE PEREIRA  
SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

Magistrado sustanciador: Carlos Mauricio García Barajas

Radicación	666823103001202100418-01
Origen	Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal
Proceso	Divisorio
Asunto	Apelación auto
Demandante	Gilberto Duque Patiño
Demandado	Aristóbulo Duque Patiño y otros
Tema	Interés para recurrir. Prueba de las mejoras: Inexistencia de tarifa legal.
Providencia	AC-005-2023

Pereira, dieciséis (16) de enero de dos mil veintitrés (2023)

**Objeto de la presente providencia.**

Corresponde a esta Corporación en Sala unitaria decidir el recurso de apelación propuesto por los apoderados judiciales de los demandados, contra el auto de agosto 19 de 2022 que ordenó la división ad valorem de los bienes objeto de este proceso y accedió en forma parcial al reconocimiento de las mejoras alegadas por el demandante<sup>1</sup>.

**Antecedentes relevantes**

---

<sup>1</sup> Archivo 42Audiencia minuto 10:00, cuaderno de primera instancia.

**1.-** En cuanto interesa para resolver la alzada, se tiene que en la demanda se deprecó la división por venta de los siguientes bienes inmuebles:

\* Una finca territorial localizada en la Vereda Tres Esquinas, Corregimiento el Español, jurisdicción del Municipio de Santa Rosa de Cabal, denominada Buenos Aires, de un área superficial de 38-5000 Has, matrícula inmobiliaria No 296-60955. Se le asignó en la demanda un avalúo comercial de \$782.206.755.

\* Un derecho de mitad o de cuota parte equivalente al 50%, que los causantes Aristóbulo Duque Cardona y Carolina Patiño de Duque, poseían en común y proindiviso con su hijo, el demandante Gilberto Duque Patiño, y que fue adjudicado en la sucesión de aquellos a sus herederos, que recae sobre una edificación de dos niveles localizada en la ciudad de Pereira; edificación levantada sobre dos lotes de terreno, identificados con las matrículas inmobiliarias números 290-12853 y 290-34713 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Dicha cuota parte (50%) fue valorada pericialmente en \$1.439.228.895.

Sobre la Finca Buenos Aires se alegó por el demandante, la plantación de las siguientes mejoras: 94.320 árboles de café y ochocientas matas o plantas de plátano, distribuidas en varios lotes, avaluados en \$131.893.584.

**2.-** Aristóbulo y Claudia Patricia Duque Patiño, representados por apoderado común, contestaron la demanda en forma inoportuna. Francisco Javier Duque Patiño guardó silencio.

Los otros demandados, Nidia, Diego, Alberto de Jesús, María Elvia y Jairo Duque Patiño, a través de apoderado común, se opusieron al reconocimiento de mejoras porque no fueran alegadas en el proceso de sucesión, como era lo lógico, y finalmente fueron pagadas en proceso de simulación previo que existió entre las mismas partes, conciliado el 7 de mayo de 2019. Con base en ello alegaron cosa juzgada. En todo caso, objetaron el juramento estimatorio y aportaron avalúo. Advirtieron, además, respecto de la finca, que la venta se podía hacer en forma material.

Frente a la aspiración de partición del otro inmueble no se opusieron, sí respecto del avalúo aportado.

Agregaron que era el demandante quien debía pagar unas sumas de dinero porque, por el tiempo en el que se autonostró administrador de la finca, nunca rindió cuentas de su gestión, para lo cual anunciaron dictamen pericial.

**3.-** En audiencia, las partes lograron acuerdo conciliatorio sobre el valor de los bienes objeto del proceso divisorio. En lo que interesa a la alzada, señaló la funcionaria de primera instancia: “Respecto del edificio o bodega ubicado en la ciudad de Pereira, se llegó al acuerdo de que el 50% de este edificio quedara avaluada en \$1.684.000.760”. Ambas partes guardaron silencio.

No se concilió en materia de mejoras, por lo que se continuó con el recaudo de las pruebas decretadas.

## **El auto apelado<sup>2</sup>**

De fecha 19 de agosto de 2022, decretó la venta en la forma pedida en la demanda, y en los términos en que se acordó la conciliación.

En materia de mejoras, reconoció la existencia actual y parcial de ellas, que calificó de útiles porque aumentan el valor del bien y resultan provechosas para los propietarios, en número de 20.000 palos de café, a los que asignó un valor de \$28.062.340, que será asumido por cada uno de los comuneros, incluyendo el demandante, en proporción a sus derechos. Tal valor lo tomó de aplicar una regla de tres simple sobre el que fuera ofrecido por el dictamen pericial aportado por el mejorante.

Para negar la cosa juzgada que se opuso en la materia, indicó que no había identidad de objeto entre el asunto donde hubo conciliación (proceso de simulación), y el presente.

## **El recurso**

En audiencia apelaron los abogados de los demandados.

El representante judicial de Nidia, Diego, Alberto de Jesús, María Elvia y Jairo Duque Patiño, recriminó<sup>3</sup> (i) el reconocimiento de mejoras y (ii) haberse decretado la venta de solo el 50% del inmueble edificio o bodega con matrículas inmobiliarias números

---

<sup>2</sup> Archivos 42Audiencia, minuto10:00, y 44 (acta) cuaderno principal.

<sup>3</sup> Archivo 43Audiencia Ib.

290-12853 y 290-34713, debiendo hacerse por el 100%. En término presentó escrito sustentando sus reclamos<sup>4</sup>.

El abogado de Aristóbulo y Claudia Patricia Duque Patiño también apeló. Lo hizo en los siguientes términos<sup>5</sup>: vemos ciertas diferencias en razón al avalúo de predio, que si bien usted lo reseñó que se le hicieron mejoras útiles las cuales incentivan la valorización del predio, estas en el último año fueron del 3% y nos parece que es un poco también mentiroso, en principio, que solamente se haya avaluado por 13 años, en ciento sesenta millones de pesos alrededor, y fuera de ello si bien no se declaró a la familia las cosechas o el productivo de las cosechas, tampoco existió ningún acta que se allegara al presente despacho, de las cosechas y del ingreso por estas mismas.

La parte no apelante consideró que la apelación debía limitarse a las mejoras, pues el valor de los bienes se concilió. Además, el otro 50% que se reclama en división, no es de la comunidad.

### **Consideraciones**

**1.** Esta Sala unitaria es competente para resolver el recurso por el factor funcional, en los términos de los artículos 31-1 y 35 del Código General del Proceso, al ser la Corporación superior jerárquico del despacho emisor del auto recurrido.

**2-** Los recursos son las herramientas adjetivas con que cuenta las

---

<sup>4</sup> Archivo 46 Ib.

<sup>5</sup> Archivo 43 Audiencia, minuto 5:08 en adelante, Ib.

partes para controvertir las decisiones de los jueces o magistrados; para su trámite y estudio de fondo, deben cumplir ciertos requisitos; la doctrina los ha establecido en: (i) legitimación, (ii) interés para recurrir, (iii) oportunidad, (iv) sustentación, (v) cumplimiento de cargas procesales y (vi) procedencia<sup>6</sup>.

**3.-** En este caso el recurso fue presentado por los demandados, en la forma sintetizada arriba.

La decisión es susceptible de apelación conforme al artículo 409 del C.G.P., y esta fue presentada en forma oportuna, una vez notificado dentro de la audiencia en que se profirió.

El recurso fue sustentado, como se sintetizó, pero caben las siguientes apreciaciones en torno al interés para recurrir.

Coincide la Sala con el extremo demandante, en el sentido que el auto apelado solo causa agravio a los demandados en lo relacionado con las mejoras reconocidas. Lo anterior si se advierte que, en lo referente con el decreto de división del 50% de la edificación levantada sobre dos lotes de terreno, identificados con las matrículas inmobiliarias números 290-12853 y 290-34713 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Pereira, así fue pedida en la demanda y ninguno de los integrantes del extremo pasivo lo objetó, o reclamó que se sometiera a división la totalidad del bien, esto es, incluyendo la cuota de la que originalmente era

---

<sup>6</sup> Cfr. **(i)** Tribunal Superior de Pereira. Sala Civil Familia. Decisión del junio 18 de 2021. Rad. 66001310300120130029401. M.P. Carlos Mauricio García Barjas. Notificado en estado electrónico del día 21 del mismo mes. **(ii)** FORERO Silva, Jorge. El Recurso de Apelación y la Pretensión impugnativa. Revista del Instituto Colombiano de Derecho Procesal No. 43.

propietario el demandante.

Se infiere además que en la conciliación también se admitió tal circunstancia, pues según se aseveró en la audiencia por la jueza, con total anuencia de todos los intervinientes, lo conciliado fue el avalúo que los condueños aprobaron para ese 50% del predio.

Se tiene entonces que, si la decisión accedió a lo pedido en la demanda, frente a lo cual no hubo oposición, y conforme a lo conciliado por las partes a lo largo de la audiencia, ningún agravio puede verse allí en contra de los demandados. En consecuencia, se inadmitirá el recurso de apelación planteado por Diego, Alberto de Jesús, María Elvia y Jairo Duque Patiño, en cuanto recriminaron haberse decretado la venta de solo el 50% del inmueble edificio o bodega con matrículas inmobiliarias números 290-12853 y 290-34713.

En todo caso, que producto de la división eventualmente quede o se conforme una nueva comunidad, no sería razón suficiente para modificar el auto: nada excluye que presenten postura dos o más personas con él ánimo de adquirir en común la propiedad del inmueble; incluso, en la partición material también ello podría suceder (Art. 2338-3 CC).

En cuanto se refiere a la apelación de los otros dos demandados, entiende la Sala que sus argumentos son exclusivamente los que se manifestaron en la audiencia, pues si bien obra en el expediente correo electrónico posterior, se recibió sin archivos adjuntos. De tal intervención oral podría inferirse que la inconformidad se centra en

el valor asignado a la finca Buenos Aires frente a lo cual, de igual modo, faltaría interés para recurrir porque el mismo fue producto del acuerdo conciliatorio.

Frente a la última parte de la intervención del apoderado (fuera de ello si bien no se declaró a la familia las cosechas o el productivo de las cosechas, tampoco existió ningún acta que se allegara al presente despacho, de las cosechas y del ingreso por estas mismas), parece referirse a la aspiración que incluyeron los otros demandados, en el sentido que era el actor el llamado a rendir cuentas por haberse autoproclamado administrador de la finca, no obstante lo cual nunca había informado a la familia sobre su gestión. Sobre el punto, es evidente que nada definió la primera instancia, ni debía hacerlo, toda vez que no es el objeto del proceso divisorio, como si lo es de un declarativo de rendición de cuentas (provocada o espontánea).

En consecuencia, la apelación de los demandados Aristóbulo y Claudia Patricia Duque Patiño también se inadmitirá, por ausencia de interés para recurrir y no comprender una verdadera o clara sustentación de cara a lo que fue objeto de decisión.

**4.-** Realizadas las anteriores precisiones, procede resolver los argumentos de la apelación que queda pendiente, en los estrictos términos de los artículos 320 y 328 del C.G.P. Para ello resolverá la Sala, como problema jurídico, si era procedente el reconocimiento de mejoras en esta actuación, como se hizo en la providencia apelada.

**5.-** De entrada, advierte la instancia que la decisión será

confirmada, toda vez que las mejoras alegadas, luego del análisis probatorio realizado por la primera instancia, se encontraron acreditadas, lo mismo su valor, y las glosas de los apelantes no tienen la virtualidad de demostrar yerro en esa determinación.

**5.1.-** Insiste el apelante en que el actor no alegó las mejoras en el proceso de sucesión, ni en la diligencia de secuestro que allí se hizo. Con todo, no señala, ni conoce esta Sala, disposición alguna que implique que de tales situaciones – que no se discuten- se genere la extinción del derecho, o la imposibilidad de hacerlo valer frente a los posteriores propietarios del inmueble en el cual se plantaron las mejoras invocadas, como acá se hace.

Frente a la cosa juzgada que se negó, reitera el censor que el tema fue objeto de conciliación en proceso de simulación anterior que se surtió entre las mismas partes, que la conciliación incluyó las supuestas mejoras y que se probó el pago de los \$100.000.000 que allí se acordaron.

Ese argumento luce insuficiente para desvertebrar lo considerado por la primera instancia. No se discute que el proceso de simulación terminó por conciliación, pero la razón toral para no acoger la defensa de cosa juzgada fue que ese acuerdo versó sobre un inmueble distinto a aquel en el que se sembraron las mejoras alegadas, lo cual es evidente pues toda el acta de conciliación se refiere al predio con matrícula inmobiliaria 296-6880, que no corresponde a la de la Finca Buenos Aires. Esa aseveración no la controvierte el apelante, que se limita a indicar que se conciliaron las mejoras, situación que tampoco se corresponde con el texto del

acta donde, si bien se lee que se fijó un pago de \$100.000.000 al aquí actor, no se indicó la causa; y esta tampoco se demostró a través de cualquier otro medio de prueba. Si bien indica el censor que así quedó probado en la audiencia que se llevó a efectos en el proceso de simulación, tal pieza procesal no se incorporó acá como prueba, solo el acta, se reitera, que no demuestra lo alegado.

Sin conocerse a ciencia cierta la causa de ese valor reconocido al demandante, inútil es que esté demostrado que efectivamente se le pagó.

Ya frente al último argumento, relacionado con la prueba de las mejoras y su cuantía, se tiene lo siguiente.

A juicio del apelante, la jueza del caso se equivocó al reconocer las mejoras, así sea por un ínfimo valor, porque debió percibir las por los sentidos, valga decir, realizar una inspección judicial al lugar de los hechos, así fuera de forma virtual, cosa que en este proceso no sucedió.

El argumento no es de recibo para la Sala; lo que plantea es una tarifa probatoria que no tiene soporte legal. Carece de sustento criticar la decisión porque no estuvo precedida de una prueba excepcional (Art. 236 CGP, inciso 2), como lo es la inspección judicial, cuando las mejoras alegadas y su valor pueden demostrarse por cualquier medio de prueba, insinuando el artículo 412 del C.G.P. como pruebas conducentes el juramento estimatorio y el dictamen pericial, sin que esa mención implique excluir otras como la testimonial, la documental (fotos o videos); entre otros.

Ahora. El apelante también criticó en forma oral en la audiencia, las pruebas personales recaudadas: declaración del testigo Adalberto Giraldo y del demandante.

De la primera sostuvo, para quebrar su credibilidad, que el testigo dice saber mucho de café, pero sostuvo que en un año daba 4 cosechas, lo cual no es cierto.

Revisada esa declaración, se encuentra que al finalizar las preguntas del apoderado de los demandados, se le preguntó al testigo cuántas cosechas de café da un árbol en el año, y con claridad indicó una, una no más que es la buena, si bien luego explicó que la cuarta es la buena, entiende la Sala que se refería a la cuarta cosecha que es la que a su juicio, da buena producción, buen café, como minutos antes lo había indicado. En todo caso, una vez se le reiteró la pregunta, indicó nuevamente su respuesta inicial: una. Entonces, para la Sala el contenido de esa respuesta resulta insuficiente para restar al testimonio, la credibilidad que le corresponde, y que fue asignada por la primera instancia.

Glosó también el apelante que no se demostró que ese testigo administraba la finca, como se aseveró: nunca se demostró que él era administrador de la finca, al momento de la diligencia no se encontraba allí, había una persona diferente que argumentó que estaba solo en esa finca prácticamente aguantando hambre porque nunca le pagaron salario y se había dedicado a hacer cultivos de pan coger.

Frente a ello, basta señalar que nunca se indicó que Adalberto, el

testigo, fuera administrador de la finca, lo era solo del cultivo que había plantado por instrucciones del demandante.

Y frente a la declaración del demandante, indica el recurrente que aquel miente, porque jamás fue despojado, él dejó abandonada la finca como se pudo constatar estaba totalmente sola, atendió un casero “el costeño”.

Para la Sala se trata de un aspecto totalmente irrelevante porque no hizo parte de las premisas de la decisión apelada sobre las mejoras, la forma cómo el demandante salió de la finca: si la abandonó o fue despojado.

En todo caso, frente a los dos puntos anteriores, en su declaración el señor Gilberto indicó que él entregó los cultivos en la diligencia de secuestro dentro del proceso de sucesión, y si bien en el acta de esa actuación no aparece él como interviniente, sí lo hace otra persona (Oscar José Arroyo Hernández) que atendió la diligencia, y dijo depender de Gilberto. También es plausible la explicación ofrecida por el demandante en el interrogatorio de la contraparte, en el sentido que Adalberto era el administrador de los cultivos, quien respondía frente a él, sin perjuicio de que en la finca hubiera caseros por la magnitud del cultivo. El propio Adalberto indicó que trabajó con 10 obreros para plantar lo árboles de café.

Los aspectos tocados por el apelante, entonces, no tienen la fuerza suficiente para desvertebrar el análisis razonado que de las pruebas hizo la primera instancia, para definir la existencia de las mejoras alegadas (parcial) y su valor.

**6.-** Todo lo anterior obliga a confirmar la providencia cuestionada.

En consecuencia, el Despacho 002 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira,

### **Resuelve**

**Primero:** Inadmitir el recurso de apelación planteado por Diego, Alberto de Jesús, María Elvia y Jairo Duque Patiño, en cuanto recriminaron haberse decretado la venta de solo el 50% del inmueble edificio o bodega con matrículas inmobiliarias números 290-12853 y 290-34713.

**Segundo:** Inadmitir el recurso de apelación planteado por Aristóbulo y Claudia Patricia Duque Patiño.

**Tercero:** Confirmar el auto proferido el 19 de agosto de 2022, por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa, en cuanto resolvió la solicitud de mejoras dentro del presente proceso divisorio.

**Cuarto:** Costas de segunda instancia a cargo de los recurrentes vencidos, Diego, Alberto de Jesús, María Elvia y Jairo Duque Patiño, a favor de la parte demandante. Se liquidarán de forma concentrada en primera instancia. En auto posterior se fijarán las agencias en derecho de esta instancia.

**Quinto:** Devolver el expediente al Despacho de origen, por conducto de la Secretaría de la Corporación.

Radicación: 666823103001202100418-01  
Asunto: Divisorio – Apelación auto

## **Notifíquese y cúmplase**

**Carlos Mauricio García Barajas**  
**Magistrado**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR  
SE NOTIFICÓ POR ESTADO DEL DÍA  
*17-01-2023*  
CÉSAR AUGUSTO GRACIA LONDOÑO  
SECRETARIO

Firmado Por:  
**Carlos Mauricio Garcia Barajas**  
Magistrado  
Sala 002 Civil Familia  
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

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: **39785af0f23d8db71556e8dba6921f0277c6fed8856e62e75fd35845ed3fbbaa**

Documento generado en 16/01/2023 08:22:27 AM

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