

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITOTRANSITORIO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de diciembre de 2020

Ref.- Divisorio No. 15-2014-199

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y la concesión del subsidiario de apelación contra la decisión del 18 de noviembre de 2019, por medio del cual se decretó la venta en pública subasta del predio litigado y se negó el reconocimiento de las mejoras en favor del condueño David Salomón Gómez Rojas.

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito visible a folios 721 a 723 del C.1A., el apoderado judicial del comunero demandado David Salomón Gómez Rojas, señaló, en punto de las mejoras, que independientemente de quien las ejecute o las lleve a cabo, los beneficiarios serán siempre los propietarios, de tal suerte que descartar su existencia por considerar que no se tiene certeza sobre quién las efectuó no tiene sentido. Agregó que, independientemente de la fuente de los recursos, lo cierto es que ni los comuneros Banco Davivienda, ni Central de Inversiones S.A., hicieron aporte alguno o reembolsaron emolumento alguno respecto a las mejoras
2. Manifestó que el despacho otorgó plena efectividad probatoria al contrato de comodato cuya solicitud de renovación se llevó a cabo mediante una carta del 25 de julio de 2001, sin tener en cuenta que Gómez Rojas, había adquirido su mayoría de edad, mucho tiempo después; y, resalta que, por el contrario, en el momento procesal oportuno, se aportaron pruebas suficientes que dan cuenta de la posesión exclusiva y sin intervención de los demás condueños, razón por la cual, se anunciaron los distintos arreglos y obras realizadas y como medio demostrativo, aportó un dictamen pericial que no fue controvertido.
3. Señaló por último que, su representado no se opuso a la demanda, simplemente anunció la posesión para que fuera tenida en cuenta al momento del secuestro del inmueble previo a la subasta y la entrega del mismo, razón por la cual, no era procedente la condena en costas.
4. Los demás demandados y condueños no recurrentes solicitaron se mantuviera la decisión objeto de censura

CONSIDERACIONES

- 1.- El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo Funcionario Judicial que dictó la decisión impugnada la revoque o reforme, en caso de haber

incurrido en algún error, para que en su lugar profiera una nueva. Es por lo anterior que la reposición, es un recurso consagrado solamente para los autos.

2.- Vistos los argumentos de censura y lo trasegado en el curso de las actuaciones procesales, prontamente se advierte que el proveído del 18 de noviembre de 2.019 debe ser confirmado en su integridad, tal y como pasa a indicarse:

3.- Al respecto, el artículo 472 del C.P.C., señala que "[e]l comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación especificándolas debidamente y pidiendo las pruebas correspondientes.", es decir, que su reconocimiento o reembolso pende de la prueba que de ellas se arrime al proceso.

4.- En efecto, y, contrario a lo afirmado por el censor, la fuente de la erogación de los recursos con los cuales se ejecutaron las mejoras es una cuestión basilar en el reconocimiento al condueño que, de su pecunio propio las ejecutó, situación que dista de las mejoras que pudieron haberse levantado en el predio litigado, producto de sus rendimientos o frutos, los cuales no pueden ser reconocidos.

5.- Por tanto, si las mejoras fueron plantadas por uno de los comuneros en beneficio de los demás, será a éste a quien deberá reembolsarse lo pagado, circunstancia que desde luego requiere demostración de su erogación, así lo establece el artículo 2.325 del C.C., cuando señala que "A las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo; el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.", es por eso que en el *sub lite* ninguna prueba, salvo las que demuestran el pago de servicios públicos y expensas de mantenimiento por dichos conceptos, demuestran las mejoras que el censor aduce en el acápite "*obras imprescindibles realizadas*"

5.1.- Lo anterior resulta determinante para negar el reconocimiento de mejoras, máxime si se tiene en cuenta que sobre el predio litigado pesaba una relación comercial preexistente, consistente en la entrega real a título de comodato del predio en favor de una tercera persona, de cuya versión se extrae a folio 377 del cuad. 1A, que el bien gozaba y ha gozado desde siempre de "*...perfectas condiciones de mantenimiento*", luego, existe duda del legítimo ejecutor de las mejoras y con ella la imposibilidad de condena en ese sentido en contra de los demás comuneros.

6.- En cuanto a la oposición, habrá de indicarse que en la contestación de la demanda el demandado y condueño David Salomón Gómez Rojas, fue claro y contundente al señalar "*...su oposición a que se decrete la división de la copropiedad en la forma y con alcance pedidos por la entidad demandante*". Atestación que deja en evidencia su oposición a la división por considerarse poseedor del inmueble y de contera justifica la condena en costas, decisión que deberá mantenerse sin modificación, igual que el no reconocimiento de las mejoras.

7.- Finalmente, frente al recurso de apelación, se impone señalar que su procedencia se encuentra reglada por el artículo 470 del C.P.C. En consecuencia, se concederá la alzada en el efecto devolutivo para ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., de tal modo que dentro de los cinco (5) días siguientes el recurrente deberá cancelar las expensas necesarias para la reproducción del expediente en su totalidad, so pena de declarar desierto el recurso. Secretaria procederá conforme a lo prevenido en el artículo 322 Y 324 del Código General del Proceso.

Por mérito de lo expuesto el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ D.C.**

RESUELVE:

- 1. NO REPONER** el auto objeto de censura, conforme a lo esbozado en la parte motiva de esta providencia.
- 2. CONCEDER** el recurso de apelación en el **EFFECTO DEVOLUTIVO** en contra del auto del 18 de noviembre de 2019, para ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.
- 3.** Dentro de los 5 días siguientes a la notificación por estado de este auto, la parte recurrente cancele las expensas necesarias para la reproducción total del expediente, so pena de declarar desierto el recurso. Secretaria proceda a remitir el proceso a la citada Corporación una vez cumplido el trámite previsto en el art. 322 y 324 del C.G.P

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



RUTH JOHANY SÁNCHEZ GÓMEZ
Juez

Mlm

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ
SECRETARIA

Bogotá D.C., 9 de diciembre de 2020

Notificado el auto anterior por anotación en estado No. 48 de la fecha.

EDICSON MANUEL LINARES MENDOZA
Secretario