

CONSTANCIA SECRETARIAL. 1 de julio de 2021. Señora Juez, paso a despacho las presentes diligencias para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente al auto del 20 de abril del presente año, que decretó la División ad Valorem y reconoció unas mejoras.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, primero (1º) de julio de dos mil veintiuno (2021)

INTERLOCUTORIO: 596

PROCESO: DIVISORIO

DEMANDANTE: JUAN CARLOS SÁNCHEZ RAVE

DEMANDADOS: JOSÉ GILBERTO GARCÍA CASTRILLÓN

RADICADO: 17001-40-03-012-2018-00515-03

I. OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede este despacho a revolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la decisión proferida en audiencia del 20 de abril de 2021 por el Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales, mediante el cual se decretó la DIVISIÓN AD VALOREM solicitada y se reconocieron unas mejoras.

II. ANTECEDENTES

Previa, inadmisión, el 4 de septiembre de 2018 se admitió la demanda dentro del proceso Divisorio de la referencia.

El demandado se notificó por aviso el 7 de octubre de 2018, contestando la demanda oportunamente, aceptando la pretensión de vender en pública subasta el inmueble objeto del proceso, pero oponiéndose a las relacionadas con las mejoras solicitadas por el demandante. Por su parte solicitó el reconocimiento de unas mejoras realizadas con respecto al predio a dividir.

De la solicitud de mejoras presentada por la parte demandada se corrió traslado a la demandante, quien se pronunció oportunamente al respecto.

Mediante auto del 3 de abril de 2019, el señor Juez a quo decretó la División ad Valorem solicitada por el demandante, ordenó llevar a cabo el remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-92116, situado en el paraje “El Guineo” del Municipio de Manizales y reconoció unas mejoras.

Dicho proveído fue confirmado por este Despacho, en auto del 10 de julio de 2019.

En fallo de tutela emitido por el Tribunal Superior de Manizales, Sala Civil Familia, con ponencia de la Magistrada Sofy Soraya Mosquera Motoa, se dejó sin efecto los autos del 3 de abril y 10 de julio de 2019, emitidos por los Juzgados de primera y segunda instancia, respectivamente.

El 30 de octubre de 2019 la H. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Montalvo, resolvió en segunda instancia la acción de tutela precitada, ordenando al Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales que, en este proceso divisorio, adoptara una nueva decisión, dando el trámite que corresponde legalmente, especialmente en cuanto al agotamiento de la etapa probatoria.

En atención de lo anterior, en auto del 7 de noviembre de 2019 se fijó fecha para la audiencia de práctica de pruebas, anunciando las que se decretarían y practicarían en dicha oportunidad.

El proceso se encontró suspendido, inicialmente a solicitud de las partes y, con posterioridad, en virtud de la declaración de emergencia económica, social y ecológica decretada por el gobierno Nacional ante la pandemia por el Covid 19.

El 29 de octubre de 2020 se llevó a cabo la audiencia donde se realizó el decreto y practica de pruebas, se recibió la declaración del perito, el interrogatorio de las partes y la declaración de los testigos solicitados.

En proveído del 3 de febrero de 2021 se fijó fecha y hora para proferir decisión, la que se llevó a cabo el 20 de abril siguiente; en dicha oportunidad, la primera instancia decretó la División Ad valorem solicitada, respecto del inmueble

identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-92116, ordenó llevar a cabo el remate de dicho inmueble, y reconoció las siguientes mejoras:

- A favor del demandante: “consistente en la construcción de un inmueble por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (\$35.424.000)”.
- A favor del demandado: “consistentes en la construcción de la casa principal y el beneficiadero de café por valor de CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS (\$48.912.188)”.

III. EL RECURSO DE APELACION

El demandante, por intermedio de su apoderada Judicial, interpuso el recurso de apelación contra la decisión anterior, manifestando como motivos de inconformidad los siguientes:

- El demandado no aportó los elementos que llevaran a la convicción del a quo de las mejoras que alegó haber realizado, siendo que el valor de estas se fundamentó en el avalúo presentado por la parte demandante, en cumplimiento del artículo 412 del C.G.P.
- Que el demandado no aportó el dictamen pericial que sustentara la reclamación de sus mejoras por lo que no podían haberse reconocido, toda vez que en el auto que inadmitió la contestación, el Juez de primer grado ordenó allegar dicho dictamen “so pena de no considerarse tal reclamación”.
- Que el despacho judicial de primera instancia desconoció el artículo 412 del Código General del Proceso al exonerar al demandado de la consecuencia de no aportar la prueba requerida para probar las mejoras reclamadas y que, por el contrario, sustituyó esta “con elucubraciones resultantes de pruebas insuficientes y manifestaciones sin sustento factico realizadas por la parte demandada”.
- Que el demandado no logró acreditar que las mejoras reclamadas y que le fueron reconocidas por la a quo, fueron efectuadas realmente por él, ni el valor que invirtió en las mismas.
- Que si bien, se pudo evidenciar cuál es el valor comercial de la mejora presuntamente construida por el señor José Gilberto García Castrillón, no se logró acreditar “que esta misma suma de dinero fue la invertida por él en la mejora y que realmente este dinero salió de su haber, no aportó pruebas convincentes de que

realmente construyó la vivienda, quien fue el constructor, cuales materiales tuvo que comprar para construirla y su costo, si el dinero que gastó fue de él efectivamente, etc, todos los elementos que llevaran al convencimiento de que este dinero salió de su bolsillo”.

- Que la única prueba aporrada por el demandado fue el testimonio del señor Ismael López Toro, quien tiene con el demandado un vínculo de dependencia laboral y quien mintió en su declaración sobre las mejoras solicitadas por concepto de prestaciones sociales, lo que pone en tela de juicio las demás afirmaciones que realizó en su declaración.

Solicitó se revoque la decisión de primera instancia en cuanto al reconocimiento que se realizó a favor del demandado JOSE GILBERTO GARCÍA CASTRILLON del pago de las mejoras.

En la audiencia se corrió traslado a la parte demandada, no recurrente, quien se pronunció oponiéndose a la prosperidad del recurso.

Una vez recibido el expediente en esta sede, se entra a resolver la apelación del auto confutado, previas las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

En primer lugar, corresponde advertir que este Despacho es competente para resolver la alzada, la cual se concedió en el efecto Devolutivo y que, realizado el control de legalidad, no hay hechos que lleven a considerar la nulidad de lo actuado.

Sea lo primero indicar que el proceso Divisorio está contemplado en los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, siendo su objeto poner fin a la forma de propiedad especial, que se ha denominado como comunidad, mediante la venta del bien común o su división física, cuando esto fuere posible material y jurídicamente.

En el presente asunto la señora Juez a quo decretó la división ad valorem del bien inmueble objeto del proceso y reconoció mejoras a ambas partes; sin embargo, la parte demandante no se encuentra conforme con ello, pues considera que no se

cumplen los presupuestos normativos y fácticos para reconocer suma de dinero alguna al demandado por tal concepto.

Se advierte que al no haber sido motivos de confutación la declaratoria de división ad valorem, ni las mejoras reconocidas al demandante, estos puntos no se estudiarán en esta instancia.

A efectos de analizar los motivos de inconformidad del apelante, debe en primer lugar examinarse cuales fueron las mejoras reconocidas a la parte demandada y las pruebas en que las mismas se sustentan, para así determinar si le asiste razón al recurrente o si debe confirmarse la providencia apelada.

El demandado en su escrito de contestación de la demanda solicitó el reconocimiento de las siguientes mejoras:

1. *“Por concepto de salarios al señor Ismael López Toro administrador de la finca: desde el mes de febrero de 2011 a la actualidad, la suma de setenta y cuatro millones doscientos cincuenta y tres mil quinientos veinticinco pesos mcte (\$74.253.525)”.*
2. *“Instalación de servicio de Agua ante Aguas de Manizales y facturas desde el año 2016, la suma de un millón setenta y ocho mil trescientos setenta y nueve pesos mcte (\$1.078.379)”.*
3. *“Construcción del beneficiadero de café y casa principal, la suma de setenta y dos millones quinientos sesenta y ocho mil quinientos mcte (\$72.568.500)”.*

La primera instancia solo reconoció, en la providencia apelada, la última de las mencionadas, asignándole un valor de \$48.912.188.

Para probar dicha mejora, el demandado allegó como anexos a su contestación los siguientes documentos:

Contrato civil de obra celebrado entre José Gilberto García C. y Jesús Elmer Quintero Jaramillo, para la realización de *“cimientos, columnas, mamposteria, losas, vigas rastreras y cubierta para beneficiadero de café de aprox. 162 mts de construcción. Terminación para habitar y beneficiar el café”*, por valor del 82.352.000 (fl. 151, C.1).

Así las cosas, se realizará el estudio de cada uno de los motivos de inconformidad expuestos por la parte demandante, de la siguiente forma:

El primer aspecto de confutación del recurrente se basa en afirmar que el reconocimiento las mejoras en favor del demandado no cuenta con sustento normativo, puesto que no se cumplen los requisitos del artículo 412 del C.G.P., ya que el demandado no aportó el dictamen pericial requerido como soporte para el reconocimiento de las mejoras, por lo que, a su consideración, no puede el Juez superar al legislador y obviar este requisito formal.

El artículo 412 del Código General del proceso establece que *“El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor.”*

Estableció pues el legislador que cuando se busque el reconocimiento de mejoras las mismas se acreditarán con el juramento estimatorio y el dictamen pericial sobre su valor; sin embargo, no se evidencia que la ley imponga la característica de exclusivos a estos medios de prueba o una especie de tarifa legal, ni tampoco sanciona la ausencia de estos con la consecuencia de tener por no probadas las mejoras.

En efecto, en el presente caso, si bien el demandado no aportó el dictamen pericial de que habla la norma mencionada, sí estimó bajo juramento su valor, lo que no fue objetado por la parte demandante, como lo ordena la normativa vigente, y aportó otros medios de prueba que acreditan la construcción del beneficiadero de café, y un testimonio con el que pretendió probar la construcción de una vivienda, por lo que no es posible desconocer la realidad jurídica consistente en que tales inmuebles si fueron construidos.

A juicio de esta instancia, el análisis realizado por la Juez a quo sobre el punto fue acertado y conforme a las reglas de la sana crítica, pues no reconoció en favor del demandado estos gastos de manera caprichosa, sino fundándose en los elementos de prueba que obran en el dossier. Debe advertirse que el legislador no limita en este punto la actividad probatoria del Juez de conocimiento, por el contrario, el cumplimiento de su deber de dirección procesal lo obliga a echar mano de los medios de prueba que tenga a su alcance para determinar la realidad jurídica

y fáctica de las diversas situaciones puestas bajo su escrutinio y decisión, analizándolos en conjunto y bajo las reglas de la sana crítica.

También aduce el recurrente que no está probado que el demandado haya gastado la suma de \$48.912.188 en la construcción de la casa principal y del beneficiadero de café, pues no aportó las facturas de los gastos realizados, ni el dictamen pericial respectivo y asevera que no puede tenerse como prueba de tal monto el dictamen pericial aportado por el demandado, toda vez que el mismo solo se aportó con el fin de avaluar el bien común, previo a la venta en pública subasta, y no para tenerlo como prueba de las mejoras del demandado, quien no cumplió con la carga procesal de aportarlo.

Sobre este punto se encuentra que tampoco le asiste razón al apelante, puesto que, como en renglones anteriores se aseveró, el dictamen pericial de que habla el artículo 412 del C.G.P., tiene como finalidad servir como prueba del valor de las mejoras que se alegan, y no está establecido expresamente en la norma que la consecuencia o sanción por su no aportación sea la negativa del reconocimiento de las mismas, cuando es evidente que otros medios suasorios recopilados en el trámite acreditan aquél valor, por lo que le es dable al Juez valorar las demás pruebas allegadas por las partes y las que de oficio considere necesario decretar, para determinar la procedencia del reconocimiento de las mismas y su valor, en acatamiento de lo previsto en el Art. 176 del mismo estatuto procesal.

La funcionaria de primera instancia consideró en la providencia recurrida que los gastos de construcción de la casa principal y del beneficiadero de café constituían mejoras útiles, que se encontraron probadas no solo por los dichos de las partes tanto en el escrito de demanda como en el de contestación -los que constituyen confesión por apoderado judicial (Art. 193 del C. G. P.)-, sino también con el dictamen pericial aportado por el demandante, en el que se les dio un valor a tales construcciones; tal análisis realizado por la Juez de conocimiento se encuentra ajustado a derecho, no resulta caprichoso ni antojadizo, menos acomodado, y está revestido de toda fortaleza probatoria teniendo en cuenta que al demandante se le corrió traslado de las mejoras solicitadas por el demandado José Gilberto García Castrillón, sin que dentro del término oportuno se opusiera a las relacionadas con las construcciones de que aquí se habla y que fueron reconocidas en la providencia fustigada.

Cabe recordarle en este aspecto a la parte recurrente que, en virtud del principio procesal de la “comunidad de la prueba”, una vez aportados legalmente los diferentes medios suasorios por cada una de las partes, ya no pertenecen a quien los promovió y/o allegó sino que hacen parte del proceso, pudiendo ser valorados por el Juez para encontrar acreditada la realidad jurídica que se busca hallar, sea que beneficie o no a quien las aportó.

En este caso, el dictamen pericial presentado por la parte demandante, si bien se acompañó como requisito de la demanda para probar el valor del bien a dividir en la venta en pública subasta, podía ser usado por la señora Jueza a quo para entrar a determinar el valor de las mejoras, tanto de las reconocidas a su favor, como a favor del demandado, puesto que nada se lo vedaba y, en cambio, no utilizarlo con dicho propósito probatorio la haría incurrir en un “exceso de ritual manifiesto”, recordando también en este aspecto debatido que al interpretar la ley procesal el Juez debe *“tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial”* (Art. 11 del C. G. P.)

De otro lado, frente al argumento según el cual todas las manifestaciones realizadas por el señor Ismael López Toro deben ponerse en tela de juicio, en razón a su dependencia laboral con el demandado, y a que (aduce el apelante) éste mintió sobre las mejoras relacionadas, debe indicarse que la tacha de falsedad interpuesta sobre el mencionado testigo fue desestimada por la Jueza de primer nivel, por considerar que la dependencia laboral alegada no influyó en el testigo para rendir su declaración, quien se pronunció sobre las mejoras construidas, tanto por la parte demandante como por la demandada, es decir, se observa que fue objetivo al momento de realizar su deponencia, puesto que señaló los hechos debatidos frente a tales mejoras, sin importar a quien beneficiaba o no su dicho.

Además, no puede asumirse que el testigo mintió en cada una de las palabras afirmadas en su declaración, por cuanto este se encontraba bajo la gravedad de juramento y, contrario a lo indicado por la parte demandante, no se hallan configurados indicios para presumir su falsedad. Aunado a lo precedente, debe indicarse que el testimonio del señor López Toro no fue el único medio de prueba analizado y tenido en cuenta por la señora Jueza a quo para llegar al convencimiento de reconocer las mejoras objeto de esta controversia, como ya precisó líneas atrás.

De acuerdo con las consideraciones precedentes, no encuentra este despacho que la primera instancia haya incurrido en yerros de interpretación de las normas aplicables al asunto debatido, como lo pregona la parte apelante; por el contrario, se encuentra que la providencia recurrida fue sustentada dentro de los marcos legales y jurisprudenciales vigentes sobre el proceso divisorio y el reconocimiento de mejoras dentro del mismo, que hacen viable jurídicamente su confirmación en esta instancia.

Por último, se condenará en costas a la parte recurrente en favor del demandado, por encontrarse causadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 365 del C.G.P. Se fijarán como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigente, eso es, la suma de NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$908.526), con fundamento en el Acuerdo 10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura (Art. 5°, numeral 2.3., segunda instancia).

Por lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**,

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido en audiencia del 20 de abril de 2021 por el Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales, mediante el cual se decretó la DIVISIÓN AD VALOREM solicitada y se reconocieron unas mejoras a las partes, dentro del proceso de la referencia.

SEGUNDO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen, una vez ejecutoriado este proveído.

TERCERO: SE CONDENA EN COSTAS al demandante en favor del demandado. Se fijan como agencias en derecho la suma de NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$908.526), por lo dicho en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
MARÍA TERESA CHICA CORTÉS
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. La providencia anterior se notifica en el Estado No. 095 del 2 de julio de 2021. GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ. Secretaria.

Firmado Por:

MARIA TERESA CHICA CORTES
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES

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: **38b1031e9ccaf0b2d768f3bc9b17f1b44cd607e39be057e5b163f28b7560f1ee**

Documento generado en 01/07/2021 10:26:57 AM