



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -00115-00 - PERTENENCIA. Vs REIVINDICATORIO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

Auto Interlocutorio N° 337

Sevilla - Valle, quince (15) de marzo del año dos mil veintiuno (2021)

Proceso: **ACCIÓN DE PERTENENCIA**
Demandante: ZORAIDA TREJO HENAO
Demandada: FLORALBA RUIZ
Radicado: 2018-00115-00

Proceso: **REIVINDICATORIO DE DOMINIO**
Demandante: FLORALBA RUIZ
Demandada: ZORAIDA TREJO HENAO
Radicado: 2018-00115-00

OBJETO DEL PROVEIDO

Verter un examen de procedencia sobre la formulación del incidente de reconocimiento de mejoras, ideado por el representante judicial de la señora ZORAIDA TREJOS HENAO, con fundamento en el acrecimiento del Bien Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 382 – 17998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla, el cual fue centro de la contienda judicial ventilada, donde se enfrentó la acción de reivindicación con la pertenencia.

FUNDAMENTO NORMATIVO DEL INCIDENTE

Su canal procesal, se encuentra fundamentado en el Artículo 129 del Código General del Proceso, y en la parte sustancial se acogieron las estipulaciones del Artículo 966 del Código Civil.

ARGUMENTOS DEL INCIDENTE

Se estriba el reconocimiento de mejoras en que, la señora ZORAIDA TREJOS HENAO, en condición de poseedora vencida, sobre el 50% del Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 382 – 17998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, tiene derecho a que, se atiendan las



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -00115-00 - PERTENENCIA. Vs REIVINDICATORIO

disposiciones del Artículo 966 del Código Civil, con fines a que, la señora FLORALBA RUIZ, le cancele la suma SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. (\$62.820.000,00).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Iniciará esta Agencia Judicial, por memorar que, la situación fáctica del caso resuelto, era de particular características, por cuanto medio una convención para la enajenación de una cuota parte del bien inmueble involucrado, donde también subyacía un contrato de arrendamiento sobre el mismo predio, y además de ello, quedó decantado la violencia intrafamiliar que ejerció el compañero de la señora FLORALBA RUIZ, sobre su persona, por tanto la resolución de la controversia no fue de simple encuadramiento de situaciones fácticas a preceptos procesales y sustanciales, para la aplicación de efectos jurídicos, sino que, implicaba también aplicación de precedente en relación a la justicia material, y equidad de género, por cuanto el choque de derechos era evidente para juicio de este estrado, en esa medida la decisión que afloró la exégesis del suscrito, resultó ser de talante excepcional, por cuanto la reivindicación salió adelante proporcionalmente al derecho que, se encontró para la titular del Dominio, pero en seguida la parte proponentora de la prescripción también acreditó los presupuestos de la acción adquisitiva de Dominio, para adquisición parcial, en esa medida la disposición final, determinó favorabilidad de ambas acciones en porcentaje del 50%, respecto del Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 382 – 17998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla.

A la par ha de recordarse que, de un lado se estaba pretendiendo mejoras por parte de quien las realizó, en el caso puntual, la señora **ZORAIDA TREJOS HENAO**, y del otro extremo procesal se estaba persiguiendo el reconocimiento de los frutos dejados de percibir, en razón a que, la señora **ZORAIDA TREJOS HENAO**, había ingresado a la propiedad centro de la Litis, en condición de arrendataria, es decir, reconocía el dominio en principio de los dueños, quien para ese entonces correspondía a los señores FLORALBA RUIZ y NELSOR RENGIFO, lo cual quedó probado en el desarrollo de las acciones debatidas, es así que aflorando una decisión de naturaleza infrecuente, se desechó tanto el reconocimiento de mejoras, como el reconocimiento de frutos civiles, ello referido al pago de los cánones de arrendamiento, pues en cierto modo los antecedentes que se probaron en el andar de los procesos, suponía entender unas prestaciones mutuas, donde hubo beneficio de lado y lado, entiéndase que, si bien la señora **ZORAIDA TREJOS HENAO**, mejoró el 100% del bien inmueble, sobre el cual vertían ambas pretensiones, no menos cierto es que, la posesión se hacía descansar en una promesa que comprometía **únicamente el 50% del Bien inmueble**, de manera que, su voluntad de acrecentar los bienes y servicios de la propiedad, lo hizo a sabiendas del riesgo



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -00115-00 - PERTENENCIA. Vs REIVINDICATORIO

que revestía su situación, pues era concedora que, la señora FLORALBA RUIZ, tenía título de propiedad sobre el bien, por tanto para criterio de este jurisdicente el hecho de que, su pretensión saliera prospera de acuerdo al Derecho que probó a esta Agencia Judicial, le descarta esa prerrogativa, ya que si bien su querer no fue airoso completamente, no se le desatendió rotundamente la declaración del Derecho.

El Artículo 966 del Código Civil, en su primer inciso establece lo siguiente,

“El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda...”

Resulta entonces posible concluir que, la señora **ZORAIDA TREJOS HENAO**, no salió vencida en el proceso, por cuanto se le prescribió a su favor el 50% del Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 382 - 17998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, conforme el Derecho que le asistía, bajo ese entendido no encuentra este director del proceso, posible que procure una dispensa adicional a las determinaciones de la Sentencia No. 03 del 21 de enero del año 2021, por lo menos a través de trámite incidental, buscando la adhesión de los asuntos que ya se ventilaron, y los cuales ya fueron resueltos.

Ya adéntranos en las alternativas jurídicas de corte ritual, ha de precisarse que, el extinto Código de Procedimiento Civil, contemplaba en su Artículo 339, la posibilidad de aperturar incidente para reconocimiento de mejoras, en el precepto que se denominaba “Derecho de retención”, cuando estas no se declaraban en la decisión final de fondo, sin embargo acudiendo al reemplazo de esta estipulación procesal, tenemos el contenido del Artículo 310 de la Ley 1564 de 2012, el cual no contempla dicha posibilidad.

Ahora bien, ha de cristalizarse que, la cognición que ostenta el suscrito servidor, señala que, las rutas procesales para iniciar un incidente de corte ordinario, son las siguientes,

Art 127 y 130 del Código General del Proceso.

Sólo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos.

El juez rechazará de plano los incidentes que no estén expresamente autorizados por este código y los que se



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -00115-00 - PERTENENCIA. Vs REIVINDICATORIO

promuevan fuera de término o en contravención a lo dispuesto en el artículo 128. También rechazará el incidente cuando no reúna los requisitos formales.

Eso en cuanto a normas de carácter general, la otra posibilidad que está dada para la estructuración de este tipo de pedimentos, por medio de incidentes, es la que se divise en normas de naturaleza especial, donde de manera literal y expresa se especifique qué trámite se promueve en esa forma, siendo así, el criterio de este funcionario se enfila para advertir que, NO es procedente tramitar incidente con la finalidad ya tratada, no obstante se entró a evaluar jurídicamente las razones por las cuales no se hace viable la concepción del reconocimiento de mejoras, al menos en los juicios que para discernimiento de este censor, fueron válidamente concluidos, donde hubo impartición de justicia, pues no hubo niego de pretensiones, ni se dejó a las partes con la misma situación fáctica, del comienzo cuando se fijó el litigio, y en consecuencia así se hará la pertinente declaración.

Por lo expuesto, el Juez Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el incidente de reconocimiento de mejoras, en virtud a que, la Ley no habilita este trámite, máxime cuando en el momento de emitir sentencia, se advirtió que, dado el sentido de la decisión no procedía tales declaraciones.

SEGUNDO: ADVERTIR a la parte que formuló el incidente de Reconocimiento de Mejoras que, si ha bien insiste con el tema de las mejoras, ello deberá ser planteado con otra acción, habida cuenta de que, la reivindicación y la prescripción ya fueron dirimidas y concluidas en la oportunidad memorada en esta decisión.

TERCERO: DESELE PUBLICIDAD a la presente decisión de la forma consignada en el Artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO
No. 028 DEL 16 DE MARZO DE 2021

EJECUTORIA: _____

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA
Secretario

Sevilla - valle