



TABARES & CÁRDENAS
Abogados Asociados

Señor Juez:

JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA

E.S.D

ASUNTO	Recurso de reposición y subsidiariamente de apelación en contra del Auto Interlocutorio N° 337 de fecha 15 de marzo de 2021.
PROCESO	Acción de pertenencia
DEMANDANTE	Zoraida Trejos Henao
DEMANDADO	Floralba Ruiz
RADICACIÓN	2018-00115-00

PROCESO	Reivindicatorio de dominio
DEMANDANTE	Floralba Ruiz
DEMANDADO	Zoraida Trejos Henao
RADICACIÓN	2018-00115-00

JULIAN EDUARDO TABARES GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.287.082 expedida en Sevilla Valle, portador de la tarjeta profesional N° 306.618 del consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito y conforme al poder conferido previamente por la señora **ZORAIDA TREJOS HENAO**, demandante dentro del presente proceso de pertenencia, amparado en lo dispuesto en el artículo 318 y 321 numeral 5 del Código General Proceso; me permito presentar recurso de reposición y subsidiariamente de apelación en contra del Auto Interlocutorio N° 337 de fecha 15 de marzo de 2021, auto notificado el día 16 de marzo de 2021 en el sitio web de publicación de estados electrónicos, con fundamento en los siguientes:

RAZONES DE INCONFORMIDAD:

Argumenta el director de este despacho judicial que mi poderdante la señora **ZORAIDA TREJOS HENAO**, no fue vencida dentro del proceso con radiación 2018-00115-00, puesto que le fue reconocida la titularidad del bien inmueble en proporción del 50 %, y que por esta razón se desecha el reconocimiento de mejoras, ante lo cual respetuosamente manifiesto mi inconformidad como quiera que las pretensiones de la demanda de pertenencia descansan sobre la solicitud de declaración de titularidad del 100% del bien inmueble objeto de litigio, es decir que lo pretendido por la señora **TREJOS HENAO**, no fue reconocido por el despacho

Carrera 48 N° 48-07 Piso 1 B/ Uribe, Sevilla Valle
Correo electrónico: tabarescardenas.abogados@gmail.com
Celular: 323 404 62 18 – 316 500 73 94



TABARES & CÁRDENAS
Abogados Asociados

judicial, como quiera que no se le reconoció la titularidad sobre el 100% del inmueble sino que bajo el amparo de los razonamientos traídos en la sentencia N° 003 del día 21 de enero de 2021, el juzgador concluyo que se le prescribiría el 50% del bien inmueble, de lo cual necesariamente se concluye que mi poderdante salió vencida sobre el otro 50% restante del bien inmueble, puesto que la orden judicial fue la de reivindicar el 50% restante del inmueble, de manera que no puede afirmarse que por el hecho de haber salido avante parcialmente la pretensión de mi poderdante (sobre el 50% del bien inmueble), la señora ZORAIDA haya salido vencedora; en consecuencia esta situación amerita que el juzgador reconsidere su posición, en tanto el fallo judicial se fundamentó en razones de equidad que también deben dirigirse a determinar el reconocimiento de las prestaciones mutuas; a fin de prevenir un enriquecimiento sin justa causa en favor de alguna de las partes, máxime que se está discutiendo sobre la prevalencia del derecho sustancial ante el cual no puede prevalecer un exceso ritual como es la negativa del incidente para el reconocimiento de mejoras; por lo cual, frente a las prestaciones mutuas que según la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia deben ser consideradas a petición de parte o incluso de oficio, insisto en la necesidad de reconocimiento de mejoras útiles en favor de mi mandante, para prevenir no solo el enriquecimiento indebido sino también la extensión de este litigio; puesto que, el no reconocimiento de estas prestaciones mutuas implicaría la continuidad de la discrepancia entre las partes y atentaría contra la finalidad del proceso, que no es otra que impartir justicia y terminar el pleito, puesto que ante el reconocimiento equitativo frente a las pretensiones de ambos extremos, que realizo el despacho le asiste también a ambas partes el derecho y la obligación de reconocer la existencia de unas mejoras útiles que fueron plantadas por una poseedora declarada de buena fe, sobre el 100% del predio, que resultaron no solamente benéficas para ella sino también para su contraparte, quien es ahora titular del derecho real de dominio sobre el 50% del bien inmueble y por ende esta situación pone a mi poderdante en calidad de reivindicadora en proporción del 50% como vencida en la misma proporción y por lo tanto tiene así mismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles sobre la proporción de inmueble que está obligada a reivindicar, como quiera que las obras sobre las que consisten las mejoras hicieron acrecer ese 50% que se reivindicó a favor de la señora **FLORALBA RUIZ**.

Carrera 48 N° 48-07 Piso 1 B/ Uribe, Sevilla Valle
Correo electrónico: tabarescardenas.abogados@gmail.com
Celular: 323 404 62 18 – 316 500 73 94



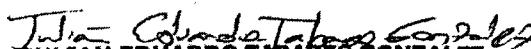
TABARES & CÁRDENAS
Abogados Asociados

Debe también indicarse, frente al pago de prestaciones mutuas, que es mi mandante quien está en posición de recibir el pago correspondiente a las mejoras útiles; teniendo en cuenta, que fue declarada como poseedora de buena fe y que según el artículo 966 del Código Civil en calidad de vencida en proporción del 50% "(...) tiene así mismo derecho a que se le abone las mejoras útiles, hechas antes de contestar la demanda(...)", situación que no ocurre frente al triunfo de la reivindicación que según el artículo 961 del Código Civil, obliga al poseedor de mala fe a restituir los frutos, de manera que mi mandante no tiene esa obligación frente a la restitución solicitada por la señora **FLORALBA RUIZ**, pero si le asiste el derecho de recibir el pago de las mejoras que realizo sobre el inmueble en proporción al 50% del cual es titular la señora **FLORALBA RUIZ** y que hicieron acrecer su valor venal.

Conforme a las consideraciones expuestas, nuevamente se insiste de manera muy respetuosa que el juzgador conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, debió reconocer las mejoras útiles acogándose al precedente jurisprudencial vertical que indica que cuando se accede a la reivindicación, el juez no puede sustraerse de proveer sobre las prestaciones mutuas que tiene fundamento en razones de equidad, a fin de evitar el enriquecimiento indebido de la persona que recibe mejorado a costa ajena un bien que le pertenece, por ende, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, "(...) El juzgador siempre debe considerarlas en la sentencia, ora a petición de parte, ora de oficio (...)" (sentencia 28-07-19,23-06-39,03-06-48,13-06-50 y 06-12-68)¹.

Por las razones expuestas, solicito señor juez, tener en cuenta las razones expuestas, a fin de que se reponga la decisión adoptada mediante auto interlocutorio N° 337 de fecha 15 de marzo de 2021, auto notificado el día 16 de marzo de 2021 en el sitio web de publicación de estados electrónicos o en su defecto se remita el recurso de apelación a su superior jerárquico para que se surta la alzada.

Cordialmente;


JULIAN EDUARDO TABARES GONZALEZ
C.C. N° 94.287.082 de Sevilla.
T.P. N° 306.618 del C. S. de la J.

¹ Cita tomada del Código Civil y legislación complementaria de LEGIS, envió 72, abril 2006, pagina 387.

Carrera 48 N° 48-07 Piso 1 B/ Uribe, Sevilla Valle
Correo electrónico: tabarescardenas.abogados@gmail.com
Celular: 323 404 62 18 – 316 500 73 94