



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

R.U.N.76-736-40-03-001 2018-00115-00 – Reivindicatorio – Verbal de Pertenencia.
Demandante: ZORAIDA TREJOS HENAO; Demandada: FLORALBA RUIZ.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

Auto Interlocutorio N° 778

Sevilla - Valle, dos (02) de junio del año dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN
RADICACIÓN: 2018-00115-00

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ZORAIDA TREJOS HENAO
DEMANDADO: FLORALBA RUIZ

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE: FLORALBA RUIZ
DEMANDADO: ZORAIDA TREJOS HENAO

OBJETO DEL PROVEIDO

Resolver el recurso de reposición que esgrime el precursor judicial de la parte prescribiente, Dr. JULIAN EDUARDO TABARES GONZALEZ, en contra de la decisión contenida en el Auto Interlocutorio No.337 de fecha 15 de marzo del hogaño a través del cual se RECHAZÒ el incidente de reconocimiento de mejoras propuesto, con posterioridad a la decisión de fondo en la presente causa, la cual puso en contienda las acciones, reivindicatoria y de pertenencia; así mismo, determinar la procedencia del recurso de alzada para someter al estudio, del juez de segundo grado, la inconformidad con la decisión.

SUSTENTO DEL RECURSO

Afirma el gestor judicial del extremo demandante en la causa de prescripción adquisitiva que, contrario a lo argumentado por este estrado judicial a través de la Providencia Interlocutoria No.337 de marzo 15 de 2021, la parte que representa fue vencida dentro del presente proceso en el 50% de la pretensión de usucapión pues lo deprecado con la acción prescriptiva era el reconocimiento del 100% de la titularidad de dominio, razón esta suficiente para que se viabilice el reconocimiento de las mejoras útiles suplicadas a la luz de lo dispuesto por el Artículo 966 del Código Civil, evitando con ello el enriquecimiento indebido de su contraparte, quien en su criterio recibió mejorado el bien a costa suya.

Jcv

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle



OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

Para la estructuración de la presente decisión, concierne la valoración de los Artículos 318 y s. s. del Código General del Proceso, los cuales consignan la finalidad del recurso de reposición, no siendo otro que someter la providencia recurrida a la valoración y estudio del mismo Juez que forjó la decisión atacada, para que este vuelva sobre su estudio y establezca si se pudo haber incurrido en un yerro al momento de proferirla y, en esa medida, proceda con su modificación, incluyendo la posibilidad de retrotraer la decisión.

Se tiene entonces que, las pautas procesales bosquejadas en precedencia, determinan los requisitos para su interposición, los cuales comprenden; de un lado y en tratándose de una providencia dictada por fuera de audiencia el interponerse el recurso dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado, circunstancia que fue efectivamente acatada; así mismo, se exige del recurrente exhibir las razones que sustentan la inconformidad con la providencia, las cuales deben ser puestas a consideración del director del proceso, vislumbrando en el presente caso que, las mismas han sido expuestas con diafanidad. Antecedentes que, sin duda alguna, ponen en grado de valoración los argumentos señalados por el libelista siendo el punto, analizar si le asiste razón a su postura.

Finalmente se evidencia, que la parte pasiva no emitió pronunciamiento alguno respecto del recurso formulado por el proponente, durante el término de traslado.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Pasa entonces a deliberar, esta judicatura, respecto a acceder o no a la reposición y en subsidio apelación del Auto Interlocutorio No.337 de fecha 15 de marzo del año dos mil veintiuno (2021) a través del cual se dispuso rechazar el incidente de reconocimiento de mejoras propuesto por la parte prescribiente en el litigio de marras donde se enfrentaron las acciones reivindicatoria y prescriptiva de dominio encontrando, de manera preliminar este censor, que el extremo opugnante se aparta de la verdad al manifestar que la causa de la negativa, por parte de este Despacho, al reconocimiento de las mejoras tiene como sustento, de manera exclusiva, el hecho de que su poderdante no fue vencida en el proceso lo que impediría el acceso al derecho emergente de la disposición normativa establecida en el artículo 966 del Estatuto Civil la cual determina que si es vencido el poseedor de buena, tendrá derecho al abono de las mejoras útiles pues en efecto no fue esa la única razón de la negativa de la pretensión.

El artículo 966 del Código Civil pone en cabeza del poseedor de buena fe el derecho a que se le abonen las mejoras útiles, paralelamente con lo dispuesto por el artículo 739 del mismo compendio normativo, el cual determina que si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado,

Jcv



R.U.N.76-736-40-03-001 2018-00115-00 – Reivindicatorio – Verbal de Pertenencia.

Demandante: ZORAIDA TREJOS HENAO; Demandada: FLORALBA RUIZ.

para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera; con base en ello, la jurisprudencia ha establecido que la indemnización solo procede en la circunstancia que, el dueño del terreno, pretenda recuperarlo, como por ejemplo, a través de la vía reivindicatoria, al respecto ha definido la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018:

“No obstante, la jurisprudencia ha entendido que en cualquiera de esos dos supuestos es presupuesto para que el mejorista obtenga el reembolso de su inversión que el propietario intente recobrar el fundo, pues su derecho no es real sino personal, en tanto que constituye, a ojos vistas, un crédito que está ligado a la pérdida de la detentación del inmueble, por lo que antes de que se aspire a recuperar el predio aquél no puede ser ejercido en forma autónoma”.

“La aludida intelección no admite reparo, porque si el constructor es quien goza a ciencia y paciencia de la cosa mejorada al no mediar requerimiento del propietario y de ella deriva provecho, no parece lógico, y tampoco admisible, que pueda obtener autónomamente el pago de las indemnizaciones derivadas de tal labor, siendo esa, en concreto, la razón por la que se le exige esperar a que medie una reclamación concreta del titular del dominio para que pueda salir, ahí sí, a exigir su derecho”.

No obstante lo anterior, esta instancia judicial se ratifica en la consideración esgrimida con la providencia que se impugna, específicamente en lo relacionado a que la señora ZORAIDA TREJOS HENAO no salió vencida en la causa, pues si bien la pretensión no salió avante en su totalidad si le concedió un porcentaje importante de la misma, en especial si se tiene en cuenta que al inicio de los procesos puestos en consideración de esta judicatura, respecto del derecho a la titularidad de dominio sobre el predio objeto de litigio, la parte prescribiente solo tenía una expectativa, la cual se consolidó en un 50% a través de la decisión de fondo promulgada mediante la Sentencia No.03 de enero 21 de 2021, contrario sensu, a lo ocurrido con su contraparte, que al inicio de la contienda judicial tenía la titularidad de dominio plena sobre el bien inmueble y al final fue disminuida a la mitad.

Ahora bien, como acertadamente se acotó en la providencia que se recurre, la confrontación de acciones estuvo enmarcada por unas particulares circunstancias como que, sobre el mismo predio, mediaba una convención para enajenación del 50% al igual que subyacía un contrato de arrendamiento, las cuales exigían desmarcarse del simple encuadramiento de los hechos a la normativa procesal y el derecho sustancial siendo necesaria la aplicación del precedente en relación con la justicia material y la equidad de género; así las cosas, deviene palmario de la revisión del trámite procesal que la pretensión de mejoras que se deprecia, por vía incidental, **fue en su momento sopesada para establecer el alcance de la decisión**, paralelamente con la súplica de la contraparte, de reconocimiento de los frutos dejados de percibir, pues se evidencia una situación donde emergían prestaciones mutuas; de un lado, los cánones de arrendamiento dejados de cancelar por la señora ZORAIDA TREJOS HENAO desde cuando ingresó al predio en calidad de arrendataria y reconocía titularidad de dominio sobre bien en los señores FLORALBA RUIZ y NELSON RENGIFO y, del otro, las mejoras realizadas

Jcv



R.U.N.76-736-40-03-001 2018-00115-00 – Reivindicatorio – Verbal de Pertenencia.

Demandante: ZORAIDA TREJOS HENAO; Demandada: FLORALBA RUIZ.

por la primera sobre el bien inmueble, dando lugar a la determinación equitativa de favorabilidad, en ambas direcciones, de un porcentaje del 50%, razón por la cual, en aras de no violentar el principio procesal de la preclusión, las eventuales inconformidades con la decisión tomadas debieron ser confrontadas mediante otros mecanismos procedimentales.

Finalmente, desde la perspectiva del derecho adjetivo no interpreta, este servidor judicial, que se incurra en un exceso ritual manifiesto con la exigencia del cumplimiento de los requisitos establecidos por el Artículo 127 y s.s. del compendio procesal civil vigente, los cuales preceptúan de manera general que sólo se tramitarán por el sendero procesal del incidente, los asuntos que taxativamente así señale la ley, debiendo el juez rechazar de plano los incidentes que no estén expresamente autorizados por el Código General del Proceso; ahora bien, de la revisión de normas de carácter especial, tampoco se vislumbra la procedencia del trámite incidental para la exigencia del reconocimiento de mejoras pretensión que, como se manifestó en la parte resolutive del Auto Interlocutorio No.337 de marzo 15 de 2021, debe ser canalizada por conducto de otros medios judiciales.

Todas estas reflexiones son el sustento para concluir que las aserciones del agente judicial que obra como procurador judicial de la ciudadana ZORAIDA TREJOS HENAO no tienen fundamentación legal suficiente para retrotraer la decisión y, por ende, se conservara ilesa la decisión.

Sobre el recurso de apelación, esta Agencia Judicial tiene por acotar que la providencia impugnada en principio pareciera de aquellas sobre las cuales existe la posibilidad de someterse al estudio de la segunda instancia, pues de la taxatividad de la norma se observa que aquel auto que rechace de plano un incidente, conforme con lo dispuesto por el numeral 5º del artículo 321 de la Ley 1564 de 2012, pudiera ser susceptible del recurso de la alzada, pero es de tener en cuenta que siempre que el auto sea proferido en primera instancia:

“ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

*También son apelables los siguientes **autos proferidos en primera instancia:***

- 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
- 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
- 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.*
- 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*
- 5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva...”*

(Subraya y Negrilla fuera de texto)

En el caso objeto de estudio, se trae a colación que este asunto se tramitó en UNICA INSTANCIA, por ello el auto proferido y atacado no es en primera instancia, razón

Jcv



R.U.N.76-736-40-03-001 2018-00115-00 – Reivindicatorio – Verbal de Pertenencia.

Demandante: ZORAIDA TREJOS HENAO; Demandada: FLORALBA RUIZ.

por la cual el recurso de apelación se torna improcedente; inferencia respecto a la concesión del recurso se concreta en declarar la improcedencia del mismo.

Como quiera que se observa unas solicitudes de copias de las partes, se procederá resolver favorablemente las mismas y se ordena para que por Secretaría se expidan las mismas.

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

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el Auto Interlocutorio No.337 de fecha 15 de marzo del hogaño, por medio del cual se **RECHAZA** el incidente de reconocimiento de mejoras promovido por el profesional del derecho JULIAN EDUARDO TABARES GONZALEZ como apoderado judicial de la señora ZORAIDA TREJOS HENAO, de acuerdo con los considerandos vertidos en este proveído.

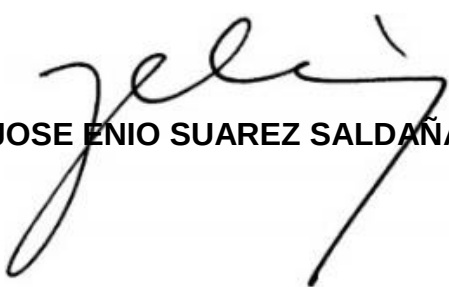
SEGUNDO: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA del **RECURSO DE APELACIÓN**, presentado en contra del **Auto Interlocutorio No.337** de marzo 15 de 2021, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: SE ORDENA para que por Secretaría se atienda favorablemente lo pertinente a las solicitudes de copias del Acta que contiene la parte Resolutiva de la Sentencia, en atención a que este asunto se encontraba a Despacho.

CUARTO: NOTIFIQUESE el contenido de la presente decisión de la forma establecida en el Artículo 295 del Código General del Proceso, eso es, por Estado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO
No. 063 DEL 03 DE JUNIO DE 2021

EJECUTORIA: _____

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA
Secretario