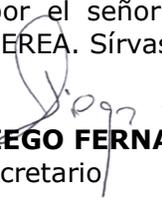


**INFORME SECRETARIAL: Febrero 17 de 2021.** Informo al señor Juez que nos correspondió por reparto demanda de RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS promovido por el señor LUBIANO PEREA a través de apoderada judicial contra JAVIER PEREA. Sírvase proveer. -

  
**Diego Fernando Arboleda Castaño**  
Secretario

**PROCESO: RECONOCIMIENTO Y PAGO MEJORAS  
RADICACION No. 762484089001-2021-00092**

**Auto Interlocutorio No. 114**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**

El Cerrito, Valle, diecisiete (17) de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra a despacho la presente demanda de RECONOCIMIENTO y PAGO DE MEJORAS propuesta el señor LUBIANO PEREA a través de apoderada judicial contra JAVIER PEREA.

Revisada las fojas de demanda encuentra el juzgado que, en la misma se configura una ineptitud sustantiva de la demanda, toda vez que la parte activa propone como acción legal artículo 739 y 966 del Código Civil para el reconocimiento y pago de mejoras para que por medio de un trámite verbal -C.G.P-, se reconozca la construcción de la edificación que se ejecutó realizadas en un bien inmueble que no es de su propiedad.

El artículo 90 del Código General del Proceso, en su inciso 1º enseña que: "*El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, **y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada...***". (Negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto).

De la lectura anterior, se tiene que si la parte demandante, por ejemplo, hubiera presentado demanda reivindicatoria para que se adelantara mediante un trámite distinto al verbal o verbal sumario, es decir, proceso liquidatorio y/o jurisdicción voluntaria, este operador judicial por mandato legal debida de darle el curso o vía procesal que correspondiera, empero, en el caso objeto de estudio, el libelista indica como derecho a ejercer el contemplado en los artículos 739 y 966 que refiere a LA ACCESION DE LAS COSAS MUEBLES A INMUEBLES y el ABONO DE MEJORAS UTILES, respectivamente, para el reclamo de unas mejoras, lo que no coordinan o no es congruente la acción de derecho impetrada con el procedimiento reclamado.

En efecto, como sucede en el presente caso, el demandante LUBIANO PEREA construyó en terreno ajeno con el consentimiento del propietario JAVIER PEREA, luego entonces, el mejorista tiene como única opción que el dueño del terreno lo indemnice por la construcción de la obra, siempre que el dueño quiera recuperar el predio.

Ahora bien, como anexo a la demanda se aportó acta de conciliación llevada a cabo el día 13 de marzo de 2020, ante el Centro de Arbitraje de la Universidad Santiago de Cali, solicitada por el señor LUBIANO PEREA -dte- a fin de demostrar que había suscrito un contrato de arrendamiento con el señor Javier Perea y en el acápite de hechos numeral 2º se señala que: "*A sabiendas por el tío señor JAVIER PEREA de la señora MARIA DEL CARMEN PEREA, quien aparece en el mencionado contrato de arrendamiento, el cual no lo ha firmado de su puño y letra, inicio demanda de proceso abreviado de lanzamiento la cual se tramita en el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE EL CERRITO VALLE, DISTRITO JUDICIAL DE BUGA, UBICADO EN LA CARRERA 11 NUMERO 12-25 PRIMER PISO OFICINA 102 DEL PALACIO DE JUSTICIA EL CERRITO VALLE. CON RADICACION NUMERO 2017-0026, la cual obtuvieron sentencia favorable, ordenando el lanzamiento por mora en los cánones de arrendamiento en contra de la hija de mi poderdante señora MARIA DEL CARMEN PEREA.*". (Cursivas las quiso el despacho).

Luego entonces, habiéndose promovido proceso de lanzamiento en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de esta ciudad, era en ese momento y/o instante procesal para que el demandante a través de apoderado judicial se opusiera a la entrega del inmueble alegando el reconocimiento y pago de mejoras para la indemnización por la edificación construida en predio ajeno, pues el propietario quiso recuperarlo, pero el demandante no lo hizo y ahora pretende por medio de una acción inexistente reclamar el reconocimiento y pago de las mejoras realizadas en el predio objeto de Litis.

En ese orden de ideas, considera esta oficina judicial que la demanda de reconocimiento y pago de mejoras presenta una ineptitud sustancial según lo considerado en el corpus de este proveído, lo que conlleva indefectiblemente a su rechazo, pues el acto demandado no afecto la situación del actor.

En consecuencia, el Juzgado,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda de **RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS** promovida por **LUBIANO PEREA** a través de apoderada judicial contra **JAVIER PEREA**, por lo expuesto en este proveído.

**SEGUNDO:** Devuélvase los documentos sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** ARCHIVENSE las diligencias previa anotación en los libros respectivos.

**NOTIFÍQUESE:**

El Juez,

  
WILLIAM ELIGIO MEJÍA

<p><b>JUZGADO 1° PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL CERRITO, VALLE</b> <b>NOTIFICACION POR ESTADO</b></p> <p>El auto anterior se notificó por Estado No. 017, de hoy <u>18 de febrero de 2021</u> siendo las 7:00 A.M.</p> <p>El Secretario,</p> <p> DIEGO FERNANDO ARBOLEDA CASTAÑO</p>
---