Honorables Magistrados:
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE NEIVA
Sala Civil Familia Laboral
Mag. Sustanciadora: GILMA LETICIA PARADA PULIDO
E. S. D.

Radicado:	**41001-31-03-002-2018-00147-01 (ASC)**
Demandante:	**ANA LUCIA SÁNCHEZ DE PERDOMO Y OTROS**
Demandado:	**EMPERATRIZ PERDOMO DE SÁNCHEZ Y OTROS**
Actuación:	**RECURSO DE APELACIÓN**

DIEGO FELIPE RIVERA SANCHEZ, identificado con C.C. No 12.200.415 de Garzón, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 175.401 expedida por el C. S. J, actuando en calidad de apoderado especial de la parte Actora, en acatamiento a lo dispuesto en providencia anterior del 26 de septiembre de 2022, me permito sustentar el Recurso de Apelación contra la Sentencia proferida el 17 de junio hogaño por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Neiva, solicitando desde ya al H. Tribunal revocar la condena al reconocimiento y pago de las mejoras a los demandados y gastos de la división, conforme a los siguientes argumentos.

- EL DERECHO SUSTANCIAL DE LAS MEJORAS Y EL DEBER DE DEMOSTRARLAS.

Esta defensa formuló como reparos a la sentencia cuestionada, lo relativo a la condena de reconocimiento de las mejoras a favor de los convocados a juicio, pues el juzgador de primera instancia, las tuvo por acreditadas con fundamento en manifestaciones efectuadas en un estudio de avalúo comercial allegado al plenario por los demandados.

Si bien resulta cierto que los demandados no detentan una posesión de mala fe, en razón a la comunidad que por ministerio la ley se ha configurado, el a-quo no observó integralmente las reglas que rigen el reconocimiento de mejoras en procesos de esta naturaleza, pues como se puso de manifiesto al Juez de primera instancia desde la petición de las mismas, los comuneros demandados las plantaron sin siquiera contar con la aquiescencia de los demás condueños, es decir, mis representados, circunstancia primaria que alude la mala fe de los demandados, y respecto de la cual el fallador se apartó totalmente.

En igual sentido, se puede establecer en el trámite de las pruebas instruidas, previo al juzgamiento, que dichas mejoras han sido usufructuadas única y exclusivamente por los comuneros que integran el extremo accionado, en la medida en que mis representados no se están, ni se han beneficiado de la explotación económica que ejercitan en la actualidad y de antaño los convocados a juicio, pues tales mejoras, pudo sentarse en el presente tramite que

además de no aportar beneficio económico a mis representados, no le proporcionan al inmueble un aumento en su valor venal de cara a sendos dictámenes serios y sustentados, en especial el rendido por la Ing. ADRIANA MARIA GARCIA OROZCO.

En consecuencia no podrían tenerse como mejoras útiles, de acuerdo como el juzgador de instancia consideró hacerlas valer, ya que de la prueba técnica, legal y oportunamente recaudada y poco valorada dentro del proceso, es diáfano concluir que las mismas no aportan un acrecentamiento en el valor comercial de la usada construcción o del inmueble propiamente dicho (valor venal de la cosa), por tanto deberán ser tenidas como mejoras voluptuarias, a voces del artículo 967 del C.C., o en su defecto no reconocerlas dado también su carácter de innecesarias.

Si bien resulta cierto que, para cuantificarlas el a quo debió atender el dictamen pericial, puede observarse que la experticia rendida por la Ing. ADRIANA MARIA GARCIA OROZCO, se encuentra debidamente fundamentada y sus planteamientos en la sustentación en audiencia resultan razonables, en el entendido de soportar que tales mejoras no valoran comercialmente el inmueble y no prestan utilidad importante al mismo.

En similar ejercicio de raciocinio de la prueba, refirió el avalúo allegado por los accionados, respecto del cual no constituye un estudio jurídico de la situación del inmueble, así como tampoco sustenta que las mejoras reclamadas son o no útiles, por tanto, el a quo no ampara probatoriamente las normas sustanciales que rigen las mejoras o las reglas para su valoración.

- LAS MEJORAS EN EL PROCEDIMIENTO.

En el artículo 412 del Código General del Proceso, se establecen las reglas claras para el comunero que demande el reconocimiento de mejoras, imponiéndole la carga procesal de estimarlas de conformidad con el articulo 206 ibídem.

"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. (…)"

Ahora bien, revisado el expediente contentivo de las actuaciones procesales, se logra observar que en la contestación de la demanda, donde se peticionaron las mejoras y los gastos de la división, los accionados efectuaron una breve relación de los valores pretendidos, que a criterio del suscrito dichos valores escapan de un juicio justo y razonable, y por contera escapa de las reglas del juramento estimatorio, pues aquel no ofrece sensatez en el monto de las reclamaciones efectuadas, así como tampoco dirige su orientación a establecer en cabeza de quienes se haría valer el juramento, frente a dicha incidencia el Despacho de instancia no se

pronunció, ni resolvió tal imprecisión, por lo cual correspondería al ad quem entrar a subsanar los posibles yerros que pueda revestir tal situación.

PETICIÓN.

Visto lo anterior, y estando dentro del término procesal para sustentar el recurso de apelación formulado contra la sentencia del 17 de junio de 2022 emitida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Neiva, respetuosamente solicito al H. Tribunal Superior de Distrito Judicial revocar la condena al reconocimiento y pago de las mejoras a los demandados.

El suscrito recibirá notificaciones en la dirección electrónica feliperivera82@hotmail.com y en la dirección física carrera 11 # 5 – 26 Apartamento 701 Edificio Laureles de la Concha de la ciudad de Neiva Huila, celular 313 2683935.

Atentamente,

DIEGO FELIPE RIVERA SANCHEZ
C.C. 12.200.415 de Garzón Huila
T.P. No. 175.401 del C.S. de la J.