

Honorable Magistrado
MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES
Y DEMAS HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL – FAMILIA
E. S. D.

ReF:

PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO ACUMULADO
DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN No. 19001-31-03-004-2020-00097-02
DEMANDANTE: MARINA CERÓN DE BENITEZ
DEMANDADOS: DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ

1

Estando dentro del término legal por este escrito, me permito sustentar el recurso incoado, el cual si bien es cierto se sustentó en la audiencia, por este medio reitero lo allí expuesto así::

ANÁLISIS DE LOS HECHOS SUSTENTO DEL RECURSO

Señalo el ad-quo en la parte considerativa del fallo lo siguiente y transcribo:

Esas inferencias fácticas, llevan a tildar al poseedor de **mala fe**, por lo cual está obligado a pagar lo que la parte actora hubiese podido percibir con mediana inteligencia y actividad, valor que fue concretado pericia aportada por la parte demandante en \$ 428'795.888.

Como segundo efecto de la mala fe posesoria del demandado, él no tiene derecho a que se le abonen las mejoras útiles, no estando el propietario obligado a pagar las voluptuarias, más si las necesarias invertidas en la

conservación de la cosa, que sean permanentes o aprovechen a la reivindicante, además a llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después.

Con fundamento en ello en la sentencia se resolvió lo siguiente y transcribo:

CUARTO: CONDENAR AL SEÑOR DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ a pagar a la propietaria la suma de \$ 428.795.888 por concepto de perjuicios entendidos en lo que ella hubiere podido percibir con mediana inteligencia y actividad, mismo que fue el que concretó pericia aportada por la parte demandante.

QUINTO: ORDENAR a la propietaria reivindicante listis consorte de la señora MARINA CERÓN DE BENÍTEZ, ASOCIACIÓN PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN – PROVITEC a pagar al señor DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ por concepto de mejoras necesarias y que acrecen al bien la suma de \$ 482.081.105.

Teniendo en cuenta ello el suscrito interpuso recurso de apelación contra la sentencia, la cual aprovecho para aclarar como lo señale la audiencia que se anteponeía recurso para revocar el punto que erróneamente la juez me señaló como cuarto, y al revisar la sentencia se observa que es el quinto, punto donde se ordena reconocer y pagar al señor **DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ**, las señaladas por el despacho como "...mejoras necesarias que acrecen al bien."

Ahora bien, como lo sustente en la audiencia dicha decisión está en contravía de lo señalado en nuestro ordenamiento legal por los siguientes motivos:

1. Como quedo establecido procesalmente **el demandado al ser notificado de la demanda**, no solo **NO CONTESTO LA MISMA, NO PROPUSO EXCEPCIONES DE NINGUNA ÍNDOLE, Y MUCHO MENOS ALEGO RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS**, en la oportunidad procesal correspondiente, es claro que si ello pretendía debió de alegarlo, lo cual viola incluso lo señalado en los artículos 167 y 173 del C.G.P., en este entendido es claro que el fallo viola lo preceptuado en el articulo 281 del C.G.P., el cual señala y transcribo:

Artículo 281. Congruencias. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en ésta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda,

siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar

en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.

Es claro que al no alegarse las supuestas mejoras en la debida oportunidad procesal, no es procedente ordenar si quiera su reconocimiento y pago, nuestro ordenamiento procesal es claro tanto así que para poder alegar las supuestas mejoras debió de

haberse presentado un juramento estimatorio, conforme lo ordena el art. 206 del C.G.P., lo cual evidentemente no se hizo.

2. Si bien es claro lo anterior, se hace necesario referirme a las mejoras, ya que incluso el ad quo, en su pronunciamiento desconoce lo preceptuado en los artículos 227 del C.G.P., Y 966 - 967, del Código Civil, en primer término como se señaló en la sentencia el poseedor fue declarado DE MALA FE, asimismo el artículo 227 es claro al señalar y transcribo "La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas.", el ad quo se funda en un dictamen que llegó a nuestros correos y al despacho antes de la inspección judicial, sobre el mismo no hubo pronunciamiento del despacho, pero de manera irregular en la inspección se escuchó a la perito, y en la sentencia se observa que se atiende parcialmente dicho dictamen, lo cual desconoce de manera flagrante lo señalado en nuestro ordenamiento civil, se observa que no se analizó el dictamen, ya que no tiene en cuenta la fecha de las supuestas mejoras, se desconoce por el despacho que como se probó y así quedó sentado en la sentencia el predio era usado para explotación maderera, y que esas mejoras que se ordena pagar, en que es útil para un predio maderero que se instale una acometida de acueducto, si como se estableció es un predio con basto aprovisionamiento de agua por su quebrada y lago, evidentemente solo sirve para redirigir esa agua para el ganado que era lo que tenía el invasor, de que

sirve que al predio se le instale energía, si su fin es explotación maderera y así funcione por décadas sin energía?, y por ultimo que sentido tiene que en un lado, porque solo en parte de un lindero, ya que no es todo el predio, se instale postes de cemento?, por ultimo que se siembre un césped en el predio, sirve ello para la explotación maderera?, no, solo para las vacas que en el pastan, entonces con que motivo se ordena reconocer y pagar ello?, todas esas mejoras y sus obras anexas y materiales, no le son útiles al predio, son suntuarias por su utilización, y no valorizan el mismo y sobre ello nuestro código civil es claro y no se puede ordenar y reconocer su pago, ya que no son útiles al predio, otras son suntuarias y no lo valorizan.

El articulo 966 señala y transcribo: "...El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo."...,

Igualmente, el articulo 967 expresa "En cuanto a las mejoras voluptuarias, el propietario no será obligado a pagarlas al poseedor de mala ni de buena fe, que sólo tendrán con respecto a ellas el derecho que por el artículo precedente se concede al poseedor de mala fe, respecto de las mejoras útiles. Se entienden por mejoras voluptuarias las que sólo consisten en objetos de lujo y recreo, como jardines, miradores, fuentes, cascadas artificiales y generalmente aquellas que no aumentan el valor venal de la cosa,

en el mercado general, o sólo lo aumentan en una proporción insignificante”.

3. Por ultimo y como lo señale al sustentar el recurso en la audiencia, en todo caso no se tiene en cuenta la depreciación, y se ordena su pago al valor de factura lo cual es violatorio de nuestro ordenamiento legal.

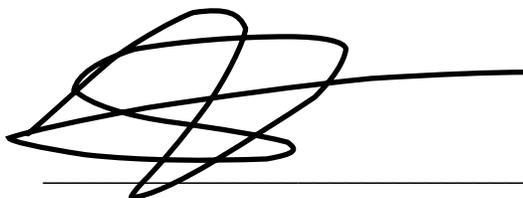
Con fundamento en lo anteriormente expuesto formulo la siguiente:

PETICIÓN

Se ordene REVOCAR el punto CINCO (05) de la sentencia, y ordene proceder en consecuencia.

De los Honorables Magistrados,

Atentamente.



VÍCTOR ALEXANDER PARRA BELLO

Cédula No. **79'653.581** de Bogotá.

T.P. **93016** del C.S.J.