

50001315300 2014 057 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio, primero de abril de dos mil veintidós

Procede el Juzgado a resolver la petición elevada por el apoderado de **Luz Nelly Pirateque Martínez**, sin embargo, es necesario, hacer un recuento del actuar procesal:

El pasado 12 de agosto de 2014, este operador judicial señaló en la parte resolutive:

“5. DECLARAR que la señora NELLY PIRATEQUE MARTINEZ es poseedora de mala fe y por esa condición no tiene derecho al reconocimiento de las mejoras útiles que haya plantado sobre el predio” (...)

7. DECLARAR que la señora NELLY PIRATEQUE MARTINEZ, puede retirar los materiales de las mejoras puestas dentro del predio con las salvedades que señala el art. 966 del C.C., esto es, sin detrimento de la cosa reivindicada” por tratarse de un bien improductivo.

8. CONDENAR a NELLY PIRATEQUE MARTINEZ a pagarle a LUZ MARLENE GUTIERREZ ROJAS las costas del proceso. Inclúyase la suma de \$3.000.000 como agencias en derecho en la respectiva liquidación de costas.

Decisión que fue objeto del recurso de apelación, la cual se conoció en sede de segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, donde el pasado 6 de julio de 2020, indicó:

“REVOCAR los numerales quinto, séptimo y octavo, de la sentencia, proferida el dieciocho (18) de diciembre de dos mil catorce (2014), por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO-META dentro del proceso de la referencia, señalando en consecuencia que la señora NELLY PIRATEQUE MARTINEZ no es poseedora de mala fe y por lo tanto tiene derecho en el tema de mejoras a su reconocimiento en la forma, requisitos y oportunidades del artículo 966 C.C., ante lo cual las dos partes tiene derecho a hacer uso de las opciones que confiere la citada norma, en labor por parte del juez de primera instancia y a su vez la condena en costas de primer grado en



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

50001315300 2014 057 00

un cincuenta por ciento, por las expresas motivaciones consagradas en esta providencia”

Ahora bien, el apoderado de la parte pasiva, con el fin que se dé cumplimiento del fallo de segunda instancia, solicita se suspenda la vigencia del despacho comisorio No. 041 de 2 de diciembre de 2021, para que las mejoras reconocidas, se paguen antes de la restitución del bien inmueble, pues asegura que la decisión de segunda instancia no ordena la entrega del predio, porque es al reivindicante a quién le corresponde tasarlas mediante peritazgo.

De acuerdo con lo expuesto, le corresponde este operador judicial resolver si procede la petición del demandando, para lo cual es pertinente traer a este estadio procesal el artículo 966 del Código Civil que dice:

“El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.

Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.

El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan, al tiempo de la restitución, las obras en qué consisten las mejoras, o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo.

En cuanto a las obras hechas después de contestada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que por el inciso último de este artículo se conceden al poseedor de mala fe.

El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo.

Pero podrá 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 de separados.

Por otra parte, el inciso segundo del 283 del C.G.P, señala:



50001315300 2014 057 00

*“En los casos en que este código autoriza la condena en abstracto se liquidará por incidente que deberá **promover el interesado mediante escrito que contenga la liquidación motivada y especificada de su cuantía, estimada bajo juramento, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la providencia respectiva o al de la fecha de la notificación del auto de obedecimiento al superior.** Dicho incidente se resolverá mediante sentencia. **Vencido el término señalado sin promoverse el incidente se extinguirá el derecho.**”*

Del anterior compilado normativo, lo primero que se advierte es que cualquiera de las partes, están en la potestad de adelantar el trámite incidental, es decir, de presentar la liquidación motivada de las mejoras útiles plantadas, antes de la contestación de la demanda, y las demás reconocidas con posterioridad a la contestación, pero como no quedaron tasadas y cuantificadas en la decisión de segunda instancia, la norma adjetiva establece los términos procesales para invocar el incidente, el cual será promovido, dentro de los 30 días, contados a partir de la notificación del auto de obedecimiento al superior, decisión que se adoptó el pasado 29 de enero de 2021, lo que significaría que en este caso en particular la señora Pirateque Martínez, debía promoverlo tanto en el plazo antes señalado como haciendo la cuantificación de las mismas, so pena que le caducara ese derecho.

A partir de lo anterior, es claro que la petición resulta extemporánea, pues los treinta días con los que contaba el apoderado para solicitar la apertura del incidente, tal como lo contempla el artículo 283 del Código General del Proceso, fue presentado por fuera del término previsto por la Ley, siendo completamente procedente el rechazo de la solicitud y por configurarse el fenómeno extintivo.

De igual modo, con relación a la entrega del predio, la decisión dictada en sede de segunda instancia, no revocó la orden de restitución, la cual se deberá cumplir, ni concedió el derecho de retención, solo hubo pronunciamiento y modificación en el reconocimiento que se le hizo a la demandada de pasar de poseedora de mala fe a buena fe y las consecuencias que de ella deriva, luego, como no existe una suspensión o revocatoria del numeral cuarto de la sentencia dictada por este juzgado, por lo tanto, no es posible acceder a la suspensión que aduce el profesional del derecho.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

50001315300 2014 057 00

En definitiva, se niega la petición de “suspender” la materialización del despacho comisorio, pues no existe un sustento jurídico para adoptar una decisión como la solicitada por el apoderado del demandado.

En cuanto a la entrega del predio solicitada por la parte demandante, en el proceso reivindicatorio, este Juzgado ya libró el despacho comisorio para los fines allí pretendidos.

Del dictamen pericial que aduce que fue presentado, se advierte que el mismo no se avizora a través del correo electrónico.

NOTIFIQUESE

GABRIEL MAURICIO REY AMAYA

JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

Hoy **4 de abril de 2022**, se notifica a las partes el **AUTO** anterior por anotación en **ESTADO**.

**PAOLA ALEJANDRA CAGUA
REINA
SECRETARIA**

Firmado Por:

Gabriel Mauricio Rey Amaya

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villavicencio - Meta

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12



50001315300 2014 057 00

Código de verificación:

9d9054a8e9cf9882a5b4454ccf558a70b478c3368062611f619bc4a701cf1560

Documento generado en 01/04/2022 03:00:52 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**