Señores:
HONORABLES MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA- SALA CIVIL-FAMILIA.
MAG. SUSTANCIADORA: MERY ESMERALDA AGON AMADO
E. S. D.

Asunto: sustentación del recurso de apelación, de la sentencia del AD QUO, parcialmente, solo en lo referente al NUMERAL TERCERO DEL RESUELVE. **Referencia:** Proceso: Acción Reivindicatoria. Radicado: 68001-31-03-008-2019-00316-01 interno: 194/2023. Demandante: PEDRO MARIA ROMERO QUIROGA. Demandado: RODOLFO ARAQUE MANTILLA y otra, que proviene del JUZGADO 8º DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

WILLIAM CAICEDO TORRES, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bucaramanga, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio, actuando en calidad de mandatario judicial del señor **PEDRO MARIA ROMERO QUIROGA,** me permito presentar los alegatos escritos en el presente proceso, dentro de la oportunidad procesal-debida, traslado puesto en auto del 21 de marzo de 2023 y en estados del 22 del mismo mes y anualidad, en lo que atañe, solamente, al numeral TERCERO del resuelve de la decisión de primera instancia, dado que no se encuentra congruencia entre las consideraciones y la decisión, en lo pertinente, mirando el contexto de la decisión.

EL CITADO NUMERAL ENUNCIA QUE SE LE CONDENE A LA PARTE DEMANDANTE PAGAR A LA DEMANDADA LAS RESTITUCIONES MUTUAS QUE EQUIVALEN A $31.709.175. EN TAL SENTIDO SE IMPUGNA SU DECISION, EN LO PERTINENTE, POR SER CONTRARIA A LOS HECHOS FACTICOS Y JURIDICOS, CON EL PROPOSITO QUE SE REVOQUE, EL NUMERAL EN CITA, en su integridad.

Idea general

EL Honorable Tribunal debe revocar la sentencia de primera instancia-parcialmente, EN LO REFERENTE AL NUMERAL TERCERO, en su totalidad, dado que EL AD QUO NIEGA las excepciones propuestas y en su lugar accede a las pretensiones de la demanda. NO se encuentra coherencia en su decisión, aunado, que LA PARTE DEMANDANDA NUNCA solicito lo concedido por el JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA.

RAZONES PRINCIPALES DEL RECURSO DESARRROLADAS EN LOS ALEGATOS.

El despacho en uno de sus apartes de los considerandos manifiesta que no están acreditados en la LID que los demandados eran poseedores de mala fe.

Argumenta, también, que la apreciación de la buena fe de los demandados, esta, expuesto, en dichos de uno de ellos, la señora MABIS ROSA en un aparte del interrogatorio, y que lo corrobora el perito, por un señalamiento, al indicar, que lo comprobó al levantar las medidas.

De la anterior apreciación, por error, le otorga a los demandados su condición de buena fe, generándole una patente de corso, reconociéndoles unas "RESTITUCIONES MUTUAS", que las aprecia en $ 31.709.175, (sin soporte legal), que le debe pagar la parte activa a la pasiva, (**pese a que dicho reconocimiento NO es objeto del debate, aunado el hecho, que NUNCA fueron solicitadas, ni probadas por la parte demandada.**

Sobre el particular me pronuncio y que son los motivos que llevan a recurrir al recurso de alzada.

PRIMERA ARGUMENTACION:

El Juez de conocimiento, en el caso que nos ocupa, NO le es dable fallar EXTRA NI ULTRA PETITA.

La obligación del despacho es fallar sobre hechos que son materia de la controversia.

En reiterados pronunciamientos de La HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICA- SALA CIVIL, sobre el particular, ha señalado, los defectos en que puede estar inmerso un JUEZ, al momento de una decisión judicial, por extralimitarse en situaciones ajenas al litigio, generando la figura jurídica de la extra y ultra petita, vedado para el Juzgador.

La extra petita, dice la corte: "se ***vislumbra cuando se pronuncia sobre cuestiones que no fueron materia de la controversia y que no podrá contemplarse de oficio"***. La negrilla y subrayado son míos.

El alto tribunal, sigue diciendo en la materia, en cuanto a la ultra petita, que ella: "***ocurre cuando pese a que el fallo está centrado en los aspectos que integran el debate litigioso excede los límites que a ellos fijaron las partes o la ley***. La negrilla y subrayados por fuera e texto.

Sigue diciendo: "**que de *esta individualización, el alto tribunal concluyo que la inconsonancia acaece cuando el juzgador desconoce los linderos trazados por las partes en la demanda y en la contestación al dictar sentencia. Aunque, también, ser delimitados por la ley, sobre todo en materia de excepciones meritorias, ya sea porque no se resuelve todo dentro de esos márgenes está o porque se pronuncia más allá por fuera de lo que ellos delimitan***. La negrilla y subrayados por fuera de texto.

Por vía de excepción, solo El Juez de Tutela, tiene las facultades para fijar extra petita o ultra petita, dice la respetada Corporación, cuando se violan derechos fundamentales.

Como colorario, valga, decir, que al Juez Civil el fallo extra o ultra petita le está negado.

Todo se recoge de las expresiones de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, entre otras: Sentencia SC 30852017 y la sentencia SC778 -2021 M.P. Francisco Ternera Barrios.

Aterrizando en el caso que nos ocupa, veamos el escenario, para la figura de la extra y ultra petita.

Es menester, señalar, que el debate jurídico se centró, exclusivamente, si el accionante era el propietario de la cosa, y si el accionado ocupaba el espacio o franja de terreno, en posesión, (dentro del predio objeto del entrabe jurídico), para proclamar la acción reivindicatoria: hechos que quedaron probados a favor de la activa, por la decisión tomada por el despacho.

Por su parte, los argumentos de la contraria, basados que ellos ocupaban un espacio: en un predio que ganaron por pertenencia. **Sobre el particular, sus posturas, hechos y excepciones de fondo- arrimadas: fueron desestimadas, en su totalidad, por el despacho en su decisión,**

Ahora, la parte demandada, en la contestación de la demanda, SOLO-ARRIMO TRES (3) EXCEPCIONES DE MERITO, que fueron desestimadas por el despacho una a una, **NO ENCAUSANDO dentro de ellas** la denominada: "GENERICA o INNOMINADA", donde se le da al fallador la facultad para que la declare sobre hechos probados, que salgan de la LID.

Como un hecho relevante y que cobra suma importancia, lo es: que la demandada en la contestación de la demanda NUNCA reclama el pago de las MEJORAS, ni mucho menos indemnización, alguna, ni allega al plenario dictamen pericial, ni solicita al despacho que la va aportar, ni mucho menos, prueba trasladada, donde se cuantifique el valor de aquellas, en el supuesto, para que la activa sea condenada a tal, como tampoco, que opere la retención, en caso de ser vencido en la LID.

No es el propósito de aquellos: solo, buscan, determinar: Que el predio que ocupa NO se encuentra dentro del predio del señor PEDRO MARIA ROMERO QUIROGA, y por el contrario: el un espacio, (diferente), en predio- ajeno a ROMERO QUIROGA. Sobre su argumentación, solicitan la prueba trasladada; en este tópico, pero no para cuantificar una indemnización, sino para sustentar su argumentación. Por cierto, recordar, que el Juez no le haya razón, desestimando sus excepciones.

Además, es importante traer a este argumento la forma como la parte demandada contesta la PRETENSION CUARTA encausada por la activa. La pasiva, solo, en forma lacónica, se OPONE, pero en su sustentación solo exclama, cito: "AL *CUARTO: me opongo. Las condenas en costas se dan en contra de la parte que resulte vencida*". No pide indemnización o pago de mejora alguna, sino, **hace alusión es que se condene en**

costas a la parte vencida, diciendo algo, que no tiene referencia con la pretensión.

Ahora, el despacho, para fijar el monto de la supuesta indemnización, (no pedida por la contraria), que denomina luego como: **restituciones mutuas,** realiza el siguiente silogismo, que reprocho, por ser ajeno al proceso e indebido, NO decretándolo de oficio, violando el debido proceso a la parte demandante, flagrantemente, habida cuenta que no permite controvertirlo y objetarlo.

En tal sentido, para tasar la indemnización, (no pedida), la respetada falladora acude al proceso d pertenencia, tomando el valor de $15.000.000, valor que, los demandantes- hoy demandados, pusieron a su arbitrio, sin ton ni son. Luego, el despacho hace unas operaciones aritméticas de metrajes y dándole como resultado de $ 31.709.175, que los equipara como restituciones mutuas, ("sacándolo como de un sombrero").

No entendemos el resultado, dado que en la sentencia no le haya la razón a los demandados y por el contrario, triunfan la totalidad de pretensiones de la demanda.

En este sentido, se fundamenta el recurso, para que el JUEZ de alzada, revoque en su integridad el RESUELVE del NUMERAL TERCERO.

SEGUNDA FUNDAMENTACION DEL RECURSO DE ALZADA, COMO SUBSIDIARIO A LA PRIMERA, EN LA EVENTUALIDAD QUE NO TENGA EL ALCANCE PERSEGUIDO.

En uno de los apartes de las consideraciones, dentro de la sentencia, el despacho, señala, para justificar la indemnización, que no se probó la mala fe de los demandados, en el proceso.

Sobre el particular, tengo, repararos:

Solo, se soporta, en este tópico, para determinar que no se probó o acredito la mala fe, en dos aspectos. UNO: La exclamación de uno de los demandados, (al momento del interrogatorio), cuando dice, "*que las construcciones se encontraban al momento de realizarse las diligencias en el proceso de pertenencia*…". Y también de las expresiones del perito: dice: "si *eso fue lo que comprobé a levantar las medidas*"

Si miramos el fallo en el RESUELVE del NUMERAL PRIMERO dice que NIEGA LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS y en su lugar **accede a las pretensiones de la demanda,** que no es otra cosa, sino darle validez, como entre otras, a la PRETENSION CUARTA, y dice: ***CUARTA: Que no se condene al demandante, por no estar obligado a pagar a la parte demandada- indemnización alguna, por expensas necesarias, ni reconocimiento de mejoras- en la franja- ocupada, por ser el demandado poseedor de mala fe, al tenor del ….***" La negrilla y subrayado son míos.

La demandada, al contestar, solo dice: me opongo, y al desarrollar la idea, dice: "Las *condenas en costas se dan en contra de la parte que resulte vencida*" En esta respuesta no hay una manifestación al

señalamiento si ellos obran de buena o mala fe. Por ende, existe una aceptación de la pretensión, como queda demostrado al momento del fallo. Ahora, los demandados se refieren es a costas procesales, que para lo que nos ocupa no tiene su afirmación pies ni cabeza.

Paso a exponer, otros argumentos, que dan lugar a considerar a los demandados como poseedores de mala Fe, y **acreditado en el plenario.**

El hecho mismo y probado en el proceso, que el espacio o franja de terreno, reclamado en este entrabe jurídico, SI se encuentra dentro del predio del aquí demandante, que expone el despacho en los apartes del considerando y en la decisión, al NEGAR las excepciones.

La pasiva, conocía, plenamente el predio de PEDRO MARIA ROMERO QUIROGA, sus cabidas, sus linderos.

Los demandados empiezan por ser ARRENDATARIOS de una franja de terreno, del predio de mayor extensión, que nos ocupa en este estrado judicial. **Desde el 1º de mayo de 1984 hasta 07 de octubre de 2014.** Sitio que fue expulsado, mediante lanzamiento, por decisión judicial del JUZGADO TRECE CIVICIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. Son Treinta (30) años, conociendo como el que más, el predio de PEDRO MARIA. Luego, clandestinamente, salta, a finales del 2014 a otra franja o espacio, dentro del predio de PEDRO MARIA, ESPACIO O FRANJA, objeto de la Litis, que a hoy ocupa, indebidamente, y que el despacho ordena restituir, según decisión, que no es objeto de impugnación.

Está probado que los demandados son poseedores de mala fe, (por cierto), ello, producto de la invasión, indebida, debidamente probada y decidida por el despacho. Los demandados, luego, levantan unas mejoras, (cambuche), sin autorización, alguna, que van mejorando en el tiempo, pero en la franja de PEDRO MARIA ROMERO QUIROGA.

El predio que ellos ganan por pertenencia, es diferente al de la LID, con matricula inmobiliaria diferente y propietario diferente, que no es objeto de esta LITIS, controversia que fue resuelto a nuestro favor por el despacho.

Ellos sabían que estaban invadiendo el espacio de PEDRO. Ellos no pueden predicar que no sabían. La ignorancia de la Ley no los exime de responsabilidad.

Ahora, un hecho relevante, que el despacho no tuvo en cuenta, y que se encuentra aportado y probado en el proceso lo es: Que la franja o espacio de terreno del predio de mayor extensión, (objeto de la Litis), tiene una limitación- legal- para levantar construcciones en él. NO solo para los demandados, sino para el propietario, aun. Es que se encuentra en ZONA DE RESERVA FORESTAL. Así lo hace ver la entidad idónea en la materia: **CDMB.,** cuando le informa al representante legal del propietario la señora ELDA COLMENARES, que el citado se encuentra en DRMI, señalado en verde, pruebas allegadas al plenario por la parte demandante, y decretadas por el despacho, que no tuvo oposición de la contraria.

A raíz de lo anterior, La **CDMB** inicio proceso policivo de perturbación, contra los hoy demandados, (por los hechos narrados en el párrafo anterior), que conoce la INSPECCION DE POLICIA del municipio de Bucaramanga, HABIDA CUENTA, que RODOLFO ARAQUE, ENTRE OTROS, levantaron construcciones en zona de reserva forestal, situación vedada para ellos, como es el caso del espacio que nos ocupa en este entrabe jurídico. Valga la pena decir, que luego, se acumula, con otra, que presento el representante legal del propietario, (ELDA COLMENARES), dado, que RODOLFO ARAQUE y MABIS ROSA- ocupan otra franja, del predio de mayor extensión, que nos ocupa, indebidamente. Pruebas, que también se encuentran en el expediente, aportadas y decretadas por el despacho, y que no son apreciadas por el A QUO y las desconoce.

Por todas estas razones, expuestas, está probado en el proceso que los DEMANDADOS obraron de mala fe y, por ende, no hay lugar a reconocer indemnización, alguna, de las denominadas restituciones mutuas que concede el despacho y que son objeto del reparo.

Ahora, LOS DEMANDADOS nunca pidieron el reconocimiento de Mejoras, como tampoco, allegaron dictamen pericial alguno, que señalara la tasación de esas mejoras, ni mucho menos pidieron derecho de retención.

El despacho, sin decreto de prueba alguna- (en oportunidad - debida), hace alusión a un valor de $15.000.000, para configurar-luego- la tasación de las restituciones mutuas. Los valores a que se hace referencia los trae del proceso que ellos ganan por pertenencia -(predio que no corresponde al que nos ocupa). Vulnerando el derecho a la defensa y el debido proceso, con un agravante: que allí se valora: terreno y construcción, de un predio, que no tiene incidencia con el nuestro.

Mal puede predicar el despacho tasar una indemnización sobre una base de un valor, inexistente y de no aplicación para este proceso, dado que la tasación de esa franja lo fue para un predio ajeno al que nos ocupa, aunado, que este espacio, como otros se encuentran en zona DRMI, (ZONA DE RESERVA FORESTAL), PROHIBIDO LEVANTAR CONSTRUCCIONES.

Por esa razón, también, sustento el alegato, solicitando al HONORABLE TRIBUNAL que revoque la decisión del AD QUO, en cuanto al numeral TERCERO del resuelve, según las expuestas y sustentadas a lo largo del presente escrito, que nos permite inferir, dejar sin efecto LA CONDENA del precitado numeral, y que tienen relación con las pruebas obrantes dentro del proceso.

Con deferencia,

WILLIAM CAICEDO TORRES
C.C. # 91.204.007 BGA
T.P. # 110529 del C.S. de la j.
Apoderado de la parte demandante.