

Señores:

HONORABLES MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA- SALA CIVIL-FAMILIA.

Atte. MAG. SUSTANCIADORA: MERY ESMERALDA AGON AMADO

E. S. D.

Asunto: sustentación del recurso de apelación, de conformidad a los reparos, expuestos, contra la sentencia, (parcial), solo en lo atinente al numeral **CUARTO** del RESUELVE. **Referencia:** Proceso: Acción Reivindicatoria. Radicado: 68001-31-03-008-2019-00316-01 interno: **934/2023**. Demandante: PEDRO MARIA ROMERO QUIROGA. Demandado: RODOLFO ARAQUE MANTILLA y otra. PROCEDENCIA. JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

WILLIAM CAICEDO TORRES, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de mandatario judicial del señor **PEDRO MARIA ROMERO QUIROGA**, extremo activo, dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito, **arrimo** los alegatos, que sustentan el recurso de apelación, parcial, de la sentencia, dentro de la oportunidad, procesal, debida, traslado puesto en auto del 14 de diciembre de 2023 y en estados del 15 del mismo mes y anualidad, en lo que atañe, solamente, al numeral CUARTO del resuelve, que nos fue adverso, en la decisión de primera instancia, dado que no guarda coherencia, con lo decidido de fondo, aunado el hecho, que la pasiva NO pidió, de ninguna manera, DICHA CONDENA, dentro de la contestación de la demanda, ni mucho menos taso la prestación mutua, (mediante prueba, idónea), generándonos la condena: INCERTIDUMBRE, SOSIEGO, (JURIDICO), derivado de un exceso del juzgador, extralimitándose en sus funciones, basado en una prueba, (que el despacho, mismo, desestimo), y que no fue objeto de controversia, violando, flagrantemente, el debido proceso, en lo pertinente.

La réplica, como se dijo, tiene por objeto, atacar, solamente, la decisión del numeral CUARTO, donde resolvió, CONDENAR A LA PARTE DEMANDANTE, y a favor de la PARTE DEMANDADA, pagar la suma de \$ 31.709.175, EQUIVALENTE A RESTITUCIONES MUTUAS, no contemplas en la Litis, dejando de manifiesto que **todas las EXCEPCIONES DE MERITO planteadas por la parte demandada fueron DENEGADAS, condenando, además, en costas a la parte vencida; en su lugar, se accedió a la totalidad de las PRETENSIONES enlistadas por la activa.**

En ese orden de ideas, sustento los reparos, que fueron presentados ante el AD QUO, que buscan, mediante el recurso impetrado, dejarlo sin efecto, jurídico, alguno.

PRIMER REPARO: "FALLAR EL DESPACHO EXTRA Y ULTRA PETITA".

Es menester, indicar, que el Juez de conocimiento, NO le es dable fallar EXTRA NI ULTRA PETITA, en materia civil; dicho de otro modo: no le es permitido, por expresa manifestación legal.

Las sentencias que emanan del Juez deciden sobre las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito, que fueron planteadas por la contraria, en consonancia con el material probatorio y en congruencia con los hechos y las pretensiones aducidos y con las excepciones que aparezcan probadas y alegadas, según se desprende de la lectura del artículo 278, 280, 281 y 282 del CGP.

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, 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, que para el caso que nos ocupa, no aplica.

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.

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, teoría, que acoge, también el despacho.

Por su parte, los argumentos de la contraria, se basaron, básicamente, en que ellos ocupaban un espacio: en un predio que ganaron por pertenencia. **Sobre el particular, sus posturas, hechos y excepciones de**

ABOGADO

fondo- arrimadas: fueron desestimadas, en su totalidad, por el despacho en su decisión, por la sencilla razón, que esa franja a la que hacen alusión, no se encuentra dentro del predio, objeto de la presente Litis, como quedo probado a lo largo del proceso, en especial, los documentos obrantes, (escrituras), y la prueba, palmaria, que tiene que ver con el dictamen pericial, (prueba de oficio), realizada por la entidad idónea: EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, quien al final concluye: que la franja o espacio, ganado por PERTENENCIA, por la parte demandada, NO se encuentra, dentro del predio, objeto de la LITIS.

De otro lado, mirando las excepciones de mérito que enlista la parte demandada, en la contestación de la demanda, SOLO- ARRIMO, TRES, (3), que son: "COSA JUZGADA, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA y PRESCRIPCION DE LA ACCION REIVINDICATORIA, que son despachadas, desfavorablemente en la sentencia de primera instancia, aunado el hecho, que la demanda no solicito la GENERICA o INNOMINADA.

Como **hecho relevante y que cobra suma importancia, lo es: que la demandada en la contestación de la demanda NUNCA reclama el pago de las supuestas MEJORAS, ni mucho menos, el pago de indemnización, por haber construido en predio, ajeno. Tampoco, encausa, petición, para condenar en este tópico a la parte demandante.** Por cierto, es importante, resaltar, que en este espacio de terreno, objeto del entrabe jurídico, (dentro del predio de mayor extensión), está prohibido levantar construcciones, dado que se encuentra en zona de protección, (reserva forestal), que ocasiona, que la CORPORACION DE LA DEFENSA DE BUCARAMANGA, (con entidad idónea), inicie querrela policiva, contra los demandados, que se encuentra en curso, prueba allegada al plenario.

Ahora, el enfoque de defensa de los demandados, no es otro, sino: determinar, que el predio que ocupan NO se encuentra dentro del predio del señor PEDRO MARIA ROMERO QUIROGA, y por el contrario: el espacio, es diferente al inmueble de 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, improcedentes, y que ya nos referimos en párrafos anteriores.

También es importante traer a este alegato, 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. No hay coherencia. En la respuesta, entregada, existe una aceptación tácita, quedando la pretensión, incólume, como lo expone, con claridad el despacho, al momento del fallo, además, nada, enuncia, la togada, al momento de recurrir al recurso de apelación, ante el AD QUO.**

De otro lado, miremos la condena del despacho, y que es objeto de la réplica.

Fija el monto de la supuesta indemnización, (no pedida por la contraria), que denomina luego como: **restituciones mutuas,** realizando el siguiente

ABOGADO

silogismo, que reprocho, por ser ajeno al proceso, entrando en incongruencias.

Primeramente: desestima todas las excepciones de fondo, y en su lugar, enerva todas las PRETENSIONES de la demanda.

En cuanto a la tasación de las supuestas mejoras, (no entiendo, él porque), si el predio no está dentro del predio de mi apadrinado, acude al proceso de pertenencia, allegado al plenario. Toma la tasación 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 la suma de: \$ **31.709.175**, que los equipara como restituciones mutuas, ("sacándolo como de un sombrero"), a sabiendas que la tasación no fue objeto de controversia por la contraria, además, la cabida es diferente, que no fue pedido por la pasiva y que se encuentra en una zona, prohibida e ilegal. Por principio general de los avalúos, las construcciones se deprecian en el tiempo; aquí, hace lo contrario.

Así las cosas, hago la fundamentación del reparo.

SEGUNDO REPARO: FALLAR, INDEBIDAMENTE, ENTRANDO EN FALLAS FACTICAS Y JURIDICAS.

Argumenta, además, el despacho, que la parte demandada no actuó de mala fe, y que la activa no demostró, que así lo fuera.

Sobre el particular, me pronuncio.

La parte demandada no demostró un título idóneo, para proclamar su buena Fe, en la ocupación de la franja. Por el contrario, el Juez desconoce en el fallo, la prueba documental allegada por la pasiva, para determinar, que la sentencia de pertenencia, no tiene relación, de ninguna manera, con el predio, objeto de la Litis.

La parte demandada, por el contrario, si conocía, a ciencia cierta, que este predio era de propiedad de PEDRO MARIA ROMERO QUIROGA, habida cuenta, que fueron arrendatarios de una franja contigua, durante muchos años, espacio de terreno, que fueron lanzados, mediante sentencia judicial, y que, luego, ocupan, otra, dentro del mismo predio, ilegalmente, y que es objeto del entraba jurídico, que nos ocupa, consolidándose, palmariamente, la mala fe de los demandados. Sobre esta, invasión, indebida, el AD QUO reconoce las pretensiones de la demanda y desconoce las excepciones propuestas por la pasiva.

En ese orden de ideas, se concluye, que el despacho de primera instancia se equivoca en su fundamentación al reconocerle a la parte demandada la condición de buen Fe, para reconocerle, luego, sin fundamento, las prestaciones mutuas, que son objeto de este alegado, dentro de otros, además, que son terrenos vedados para levantar construcciones.

Dice, el despacho, además, en uno de sus considerandos, que, la parte demandante no pudo demostrar, que dichas construcciones están en zona de reserva forestal, sola haciendo manifestación, parcial, de una de las pruebas allegadas al plenario. Desconoció, otras, en la materia, que tiene

ABOGADO

que ver, con la querella, interpuesta por la CORPORACION DE LA MESETA DE BUCARAMANGA –CDMB. La zona donde se levanta la construcción, objeto de la condena, si está afectado en el porcentaje del 17.75%, de todo el predio, junto con otro, escrito, que dice: que la zona delimitada en DRMI, se describe con las coordenadas, enunciadas, concepto emitido por la misma CDMB, previo, a un derecho de petición que le arrimo en su momento la parte demandante, señalando, que, en este espacio: “ *queda prohibida la construcción de viviendas o estructuras y obras comunales...* más adelante señala, que dicha zona: “ no podrán ser incluidas en ningún proceso o actividad de Desarrollo urbano”.

Este hecho, es tan palmario, que dio origen, a que la “CDMB”, iniciará como accionante: querella policiva, contra los hoy, demandados, ante la INSPECCION DE POLICIA, adscrita de la Alcaldía de Bucaramanga, tendiente a restablecer la perturbación de los querellados, por levantar construcciones, en sitios prohibidos. Esta prueba, esta, incorporada al proceso, junto con la querella que presento, también, mi apadrinada, contra los demandados, que se acumuló, por virtud de la Ley, en una sola.

Lamentablemente, las querellas no han avanzado, como se quiere, pero han existido, nuevas actuaciones, que son importantes, que conozca el juzgador, y que en su momento hice la petición, para que se incorporaran, como prueba oficiosa, guardando silencio el ad quo.

Dejo la siguiente reflexión y silogismo: Si la CDMB presento querella policiva contra los hoy demandados, es porque las construcciones existentes y levantadas por los perturbadores, se encuentran en zona prohibida, (reserva forestal), no desvirtuada por la pasiva, al no oponerse a dicha, querella.

TERCER REPARO, CONDENAR A LA ACTIVA, CON UNA PRUEBA DESESTIMADA POR EL DESPACHO, EN LA SENTENCIA.

Como se vino argumentando a lo largo del entrabe jurídico, (acogida por el ad quo), la sentencia del JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, que tiene que ver con la pertenencia, que reclamo en su momento la pasiva, no tiene, ninguna, incidencia, en el proceso que nos ocupa. Así, también lo determino el despacho, en los considerándonos y las resueltas de su sentencia, al desconocer cada una de las excepciones de mérito, propuestas, en su lugar, enervar las PRETENSIONES, enlistadas.

El proceso de pertenencia, avoco un predio, totalmente, diferente, al que nos ocupa, en razón, a las pruebas, solidas, allegadas al plenario, con hechos, jurídicamente, relevantes.

En tal sentido, mal puede, predicarse, por el despacho, a realizar una condena a la parte demandante, de pagar a la parte demandada por concepto de restituciones mutuas, la suma de \$ 31.709.175, bajo una tasación, indebida, tomado del proceso de pertenencia, generando una incoherencia, aunado, bajo la premisa de una prueba, inexistente y lo más, grave, no controvertida en la actuación, por la contraria, cercenando el derecho de defensa a la parte demandante.

En tal sentido, se sustenta el reparo.

ABOGADO

CUARTO REPARO, AL CONDENAR A LA PARTE DEMANDANTE, VIOLENTADO EL DERECHO A LA DEFENSA Y EL DEBIDO PROCESO.

Mi reparo, obedece, a que el despacho, condena a mi patrocinado, en cuanto al numeral CUARTO DEL RESUELVE a pagar una suma, basado en una tasación, partiendo de una valuación que hace los demandados en el PROCESO DE PERTENENCIA que conoció el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, que por cierto, es el mismo despacho, que en las consideraciones de la sentencia, determina, que ese derecho, allí, consagrado NO tiene, incidencia, alguna, en el proceso que nos ocupa, habida cuenta, que estamos hablando de predios, totalmente diferentes.

Con el agravante, que la parte demandada, NUNCA hizo, petición, al respecto.

Ahora, la tasación, entregada de las restituciones mutuas que suman \$ 31.709.175 lo hace bajo una prueba, (que no tiene inherencia en el que nos ocupa), además, y aquí, el reproche, que no se permitió, controvertirla, ni objetarla, desconociendo a mi prohijado y violando, alegremente, el debido proceso, y por ende, el derecho a la defensa, trasgrediendo el ad quo, el ordenamiento jurídico.

La constitución Política de Colombia así lo establece, en su artículo 29, determinado en uno de sus apartes, cuando, señala; "*que es nula, la prueba obtenida con violación al debido proceso*", en concatenación con lo reglado por el artículo 14 del CGP.

Además, que no aplica la condena de las prestaciones mutuas, su valorización, probatoria, Se hace violentando el derecho a la defensa de la contraria, basados en pruebas, que el mismo despacho, desconoce, vulnerando principios constitucionales y legales, a la parte.

De otro lado, valga la pena decir, Las normas que tratan los avalúos comerciales, (mirando los parámetros que tiene el INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, ENTIDAD IDONEA EN LA MATERIA), en especial, la emanada en la resolución 620 de 2008, junto con innumerables pronunciamientos de tratadistas, que se ocupan de estos campos: **las construcciones, se deprecian en el tiempo, se van volviendo obsoletas y tendientes a valer \$ 0, aunado el hecho, que estamos hablando de unas construcciones, tipo "cambuche", sin legalizar y zona de reserva forestal,(vedadas), que deben ser demolidas.** El Despacho, como hecho curioso, le da el mismo valor, de hace tantos años, a dichas construcciones, (sin depreciarlas), dándole un mayor valor en el tiempo, generando un exabrupto, jurídico.

Ahora, como si no fuera poco, le da unos valores, adicionales, a construcciones, en unas áreas no reconocidas en la sentencia.

QUINTO REPARO, INCOSISTENCIAS ENTRE LOS CONSIDERANDOS Y LA DECISION TOMADA POR EL DESPACHO.

El despacho no es congruente entre los considerandos y su decisión, en lo que atañe al numeral CUARTO DEL RESUELVE.

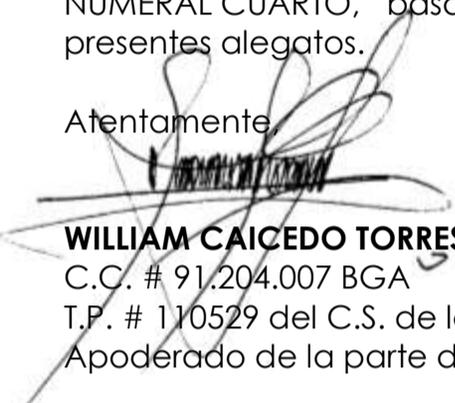
Si estima, por norma, procesal, que la sentencia deberá estar apeada con los hechos y las pretensiones de la demanda.

Dice, que TRIUNFAN todas las pretensiones de la demanda y desconoce las excepciones de mérito, formuladas.

Mas, adelante, relata, en uno de sus apartes, que en el predio que reclama como suyo la pasiva, no tiene incidencia, alguna, con el que nos ocupa en este estrado judicial, pero, al momento del RESUELVE del numeral CUARTO del proveído, condena a la demandante a pagar unas presuntas prestaciones mutuas, no existiendo, relación de causalidad, entre una cosa y la otra.

En tal sentido, se sustentan los reparos de la sentencia, solo, en lo pertinente, para que el honorable tribunal, lo revoque, en su integridad, lo resuelto en el NUMERAL CUARTO, basado en hechos facticos y jurídicos, expuestos en los presentes alegatos.

Atentamente



WILLIAM CAICEDO TORRES

C.C. # 91.204.007 BGA

T.P. # 110529 del C.S. de la j.

Apoderado de la parte demandante.