

## SUSTENTACIÓN APELACIÓN PROCESO 2020-00225-01

Honorable Magistrado  
**JOSÉ MAURICIO MARÍN MORA**  
SALA CIVIL FAMILIA  
**Tribunal Superior de Bucaramanga**  
**E. S. D.**

Ref: Demanda Declarativa  
Dtes: LUIS JESÚS SAAVEDRA GONZALES, BELÉN CRISTAL SAAVEDRA  
TARAZONA, NATALY SAAVEDRA GONZÁLEZ y ÁLVARO SAAVEDRA  
GONZÁLEZ  
Dda: **VIVIAN POLETH VILLAREAL IBARRA**

**RAD: 68001-31-03-012-2020-00225-01**  
**Interno: 650/2022.**

**PABLO ANTONIO BENÍTEZ CASILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 91.077.771 de San Gil, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta profesional No 211.338 del C. S. de la J., obrando como apoderado de la demandada señora VIVIAN POLETH VILLAREAL IBARRA, identificada con cedula de ciudadanía número 1.098.675.590 de Bucaramanga, al señor Juez atentamente manifiesto que estando dentro del término legal me permito presentar los reparos del recurso de apelación interpuesto oportunamente ante el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bucaramanga en audiencia de fallo celebraba el 30 de septiembre de 2022:

Este recurso se presenta en virtud a que se discrepa totalmente del fallo proferido, esto, en virtud a que como se indicó en los alegatos de conclusión sustentados por la parte pasiva con la prueba aportada por la parte actora, así como también con los testigos que rindieran declaración NO quedó demostrado Ni la realización por parte del señor Álvaro de las mejoras que reclaman sus herederos y mucho menos se demostró el valor de las supuesta mejoras ni de donde procedía el dinero con el que supuestamente las realizó.

No compartimos la decisión impartida, por cuanto es contraria a la verdad de autos, al denotar que se falló sin hacer un análisis objetivo, acucioso e **imparcial** del material probatorio arrimado en el curso del proceso por cuanto:

A de tenerse en cuenta que la parte actora debió acreditar su dicho (probar la realización de las mejoras (cómo las realizó, el pago y de donde provenían esos dineros) en la forma debida y suficientemente, conforme a los medios de pruebas útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Ahora bien, es menester indicar que en el presente asunto no existe prueba que genere el 100% de certeza que las mejoras fueron realizadas y específicamente pagadas por el señor ALVARO, por el contrario existen dudas y no certeza (y es preciso mencionar el principio constitucional “nadie es culpable, hasta que ello resulte demostrado, sino que se presume la inocencia”, esto es la duda razonable tiene como intención aplicar la leyes de manera imparcial y efectiva, procurando garantizar que nadie sea juzgado y condenado bien sea en materia civil o penal como culpable sin que existan

méritos suficientes para desproveer de su presunción de inocencia, como es el presente caso. Lo anterior, por cuanto no obra en el plenario ninguna prueba idónea, útil y conducente que permita acreditar que efectivamente, al progenitor de los demandantes fue quien pago con su pecunio las mejoras realizadas al predio parcela 33 de propiedad de la señora VIVIAN POLETH. Así como tampoco existe un indicio que acredite las condiciones de modo, tiempo y lugar de los supuestos hechos aducidos por la parte demandante, máxime que como quedo totalmente probado el señor Alvaro no contaba con los medios económicos para ello.

Aunado a ello, debe tenerse en cuenta que la parte actora no logró acreditar con ningún documento que el señor ALVARO hubiese cancelado con su pecunio las MEJORAS que aducen en su escrito de demanda y como mal lo establece el a quo, razón por la cual, es necesario precisar del análisis probatorio imparcial y objetivo y no del mero dicho de los demandantes como ocurrió en la sentencia de primera instancia en la que fue tenido en cuenta como prueba de los hechos.

En virtud de lo anterior, se evidencia que existe un indicio que permite inferir que las mejoras no fueron realizadas ni costeadas por el señor ALVARO, teniendo en cuenta que se evidencia cómo la prueba que aporta la misma parte actora denota que NO realizó ningún pago de las mejoras reclamadas (la documental aportada no brinda certeza que dichas compras y pagos hayan sido de la parcela 33 y no de las cañadas), generando un indicio sobre la no veracidad del presunto pago de las mejoras aducido en el líbello de la demanda, así como tampoco demostró que él hubiese solicitado licencia de construcción del inmueble.

Es menester señalar que Muy respetuosamente se solicitó se reabrira el debate probatorio, esto en virtud a que en el testimonio del Arquitecto JHONNY ALCIBIADES CESPEDES, se presentaron disparidades e inexactitudes frente a la licencia de construcción, por lo que se solicitó a la oficina de Planeación de los Santo la verificación de la licencia aportada en este proceso y se tuvo como resultado “por medio de la presente informamos que una vez revisado el archivo municipal no se encuentra la licencia de construcción mencionada”, razón por la cual se le solicitó al despacho requerir de manera oficiosa a la OFICINA DE PLANEACION verificar e indicar la autenticidad y validez de la licencia aportada por la parte actora en el presente proceso, decisión que de tajo fue negada, sin atender que dicho documento no se tacho de falso pues en ese momento no se contaba con dicha información y sólo hasta la declaración del señor Cespedes se vislumbró tal eventualidad; sin embargo el despacho falla teniendo como válido y veraz el documento y afirmando que la Secretaría de Planeación de Obras Públicas de los Santos concedió la licencia al causante (minuto 15:03).

Realizando un análisis acucioso de la prueba documental aportada por la parte demandante se tiene:

A folio 48 en el PDF hoja 49, se encuentra un documento informativo con fecha “abril 5 del 2.006”, suscrito por el Arquitecto JHONNY A. CESPEDES GARRIDO, pero sin ningún sello o firma de recibido de ninguna entidad, por lo que se desconoce que se pretendía probar con este documento.

A folio 49 en el PDF hoja 50, se encuentra una “REMISIÓN 4777”, con nombre de cliente JONNY CESPEDES, de fecha 21 de agosto de 2008, sin firma, ni sello legible, además de no constarnos que dicha remisión de materiales fuese para la construcción de algo en la parcela 33, máxime que con el testimonio del Arquitecto, quedo mas que claro que él no trabajo nada de la construcción de la casa de la parcela 33, además de reiterar en su testimonio no haber pedido despacho de materiales para el señor Álvaro, atendiendo las instrucciones dadas por su progenitor.

A folio 50 en el PDF hoja 51, se encuentra un “RECIBO DE COBRO 1017”, con nombre de cliente JHONY CESPEDES, de fecha 26 de agosto de 2008, con un garabato, además de no constarnos que

dicha remisión de materiales fuese para la construcción de algo en la parcela 33, máxime que con el testimonio del Arquitecto, quedo más que claro que él no trabajo nada de la construcción de la casa de la parcela 33, además de reiterar en su testimonio no haber pedido despacho de materiales para el señor Álvaro, atendiendo las instrucciones dadas por su progenitor.

A folio 51 en el PDF hoja 52, se encuentra una “propuesta técnico-económica, que no demuestra la realización de mejoras en el predio.

A folios 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 y 70 (por demás poco legibles) a nombre del señor ALVARO, no demuestran: 1. Que dichos materiales hayan sido para las mejoras del predio (parcela 33) y 2. No se demuestran que de haberse cancelado hayan sido con dinero del señor ALVARO.

A folio 55 en el PDF hoja 56, NO TIENE NI FIRMA, NI NOMBRE DE CLIENTE.

A folios 60, 61 (no legible), 63, 64, 65, 66, 67(no legible), 68 (no legible), 69 (no legible), 70, 71, aparecen documentos poco legibles, de los cuales no se infiere que don Álvaro haya realizado mejoras al predio parcela 33 de propiedad de mi mandante.

A folio 74 PDF 75, se tiene el diseño de una puerta, pero esto no significa que el pago de la misma y de las mejoras reclamadas hayan sido realizadas y pagas por el señor ALVARO.

A folio 75 PDF 76, ES UN DOCUMENTO INFORMAL, SIN MEMBRETE, NI FIRMA, QUE CUALQUIER PERSONA PUDO REALIZAR.

A folio 76 PDF 77, NO NOS CONSTA, DESCONOCEMOS EL DOCUMENTO Y LA VERACIDAD DEL MANUSCRITO.

Ahora si el señor Álvaro supuestamente residía de forma permanente en la parcela 33, porque le enviaban las citaciones de la asamblea a la dirección Cra 39 N° 48-60 Bucaramanga, por 2 años seguidos tal como se desprende de la lectura de los documentos aportados por la parte demandante y que obran a folio 76 y 77 visibles en el pdf a folios 77 y 78.

Ahora su señoría frente a la testimonial recepcionada debida y oportunamente dentro del curso del proceso se tiene que con los testimonios más que demostrar la existencia de mejoras se buscó demostrar la posesión del predio, ya que no se demostró que las mejoras realizadas al predio hayan sido realizadas y pagadas por el señor ALVARO, NO SE DEMOSTRO INGRESOS DEL SEÑOR ALVARO QUE PERMITIESEN INFERIR EL PAGO DE LAS MISMAS, POR EL CONTRARIO LA DECLARACION DE RENTA SE REALIZÓ POR LOS HEREDEROS PARA EL TRÁMITE SUCESORAL, EL SEÑOR ALVARO EN VIDA NO DECLARO RENTA NI SIQUIERA DEL PRESTAMO DE 200 MILOLONES QUE ADUJERON LOS HIJOS TENER COMO PASIVO EN COOMULTRASAN.

Al escuchar de forma detenida y minuciosa las declaraciones de los demandantes, se tiene que incurren en contradicciones y disparidades como por ejemplo uno indico que el papá todo lo invertía en el colegio para el pago de docentes y que por eso hizo el crédito de los 200 millones y el hermano indicó que de las matrículas fue de donde pago la casa y las mejoras, además de desconocer lo referente al lote denominado las cañadas.

Ahora del testimonio del Arquitecto, se tiene que:

Aseguro que don Álvaro siempre ponía cosas a nombre de otras personas, pero porque solo el predio la parcela 33 y no la cañada?, indicó haber sido contratado por don Alvaro para la realización del hotel en otro lote diferente a la parcela 33.

**Puso de presente 2 recibos de caja uno por 8.000.000 por concepto de proyecto hotel “compra de materiales” el cual no fue aportado por los demandantes, y otro por concepto de pago de nómina que indica ser también del trabajo en el lote la cañada (proyecto hotel) y que fue aportado por la parte actora visible a folio 59 pdf hoja 60 como recibo de caja por la construcción de la casa en la parcela 33, evidenciándose de manera contundente y clara la mala fe de la parte actora pues de manera reiterada señaló el arq, corresponder estos recibos al trabajo por el realizado en la cañada proyecto hotel.**

**Ahora se presenta disparidad de conceptos entre lo dicho por el señor Gregorio, los hijos y la declaración juramentada que aporta la parte actora y visible a folios 32 hoja 33 del pdf, donde señala que los hijos del difunto se criaron ahí en la parcela, cuando los hijos señalaron ir eventualmente a la parcela y no como se indicó en el acta 1584 de la notaría única del círculo de Piedecuesta**

Su señoría por no encontrarse probado ni documental ni testimonialmente que el señor Álvaro realizo y pago las mejoras reclamadas al predio parcela 33 y con que dinero supuestamente las realizo, ni se logró demostrar un valor de las mismas, ya que con la prueba aportada se evidencia la mala fe y de la suma de los recibos (poco legibles y correspondientes a otros proyectos) no se soporta la suma aquí reclamada (por ningún lado da la suma), por lo que ruego muy respetuosamente despachar desfavorablemente las pretensiones aquí solicitadas y por el contrario acoger favorablemente la excepción por nosotros propuesta.

Ahora, es menester señalar que mi mandante, ni su progenitora se opusieron a la construcción “mejoras del bien” porque eran propietarias, eran ellas las que estaban realizando la obra, por lo que su señoría porque debían de oponerse, como mal lo afirma el ad quo.

A minuto 20:46 señala el juez de primera instancia que le llama la atención que el proceso policivo se hubiese instaurado después de la muerte del señor Alvaro y no antes, ahora de haberse leído, revisado y valorado el proceso en debida forma y de manera imparcial (lo que brilla por su ausencia en el fallo), habría visto que se hizo así y en ese tiempo porque fueron los aquí demandados quienes perturbaron la posesión de mi poderdante, no lo hizo don Álvaro, porque él se quedaba allí con permiso de poderdante y de su progenitora.

Es necesario indicar al despacho la mala fe de la parte actora, toda vez que el avalúo arrimado a este proceso fue realizado el 06 julio de 2018, tiempo en que estaban perturbando la posesión de mi mandante y estando ya en curso el proceso policivo de perturbación a la posesión de la cual salieron avantes las pretensiones.

En conclusión, se evidencia como en el presente asunto, ni la documental aportada por la parte demandante, ni las declaraciones impartidas por los testigos, ni ningún otro medio probatorio logra acreditar que las mejores fueres realizadas y costeadas por el señor ALVARO, razón por la cual, no era dable declare la prosperidad de las pretensiones en el caso que nos ocupa.

En consecuencia, lo único que pretende hacer valer es su mero dicho, lo cual no puede acreditar la existencia de un hecho, según lo señalado por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Casación Civil que, mediante Sentencia del 31 de agosto de 2020, proceso verbal de protección al consumidor financiero, magistrado ponente Dr. Jorge Eduardo Ferreira Vargas, el cual fue enfático al establecer que la sola afirmación de quien alega un hecho no puede constituir plena prueba.

**PABLO ANTONIO BENÍTEZ CASTILLO**

ABOGADO  
ESPECIALISTA EN DERECHO COMERCIAL  
BUCARAMANGA



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE

En consecuencia, la carga de la prueba está en cabeza de los aquí demandantes quienes en otras palabras debían demostrar que el señor ALVARO fue quien realizó y COSTEO las mejoras reclamadas.

Referente a lo mal afirmado por el ad quo, frente a que la parte pasiva no allego pruebas, se solicitó la inspección del proceso de pertenencia y el mismo fue allegado como documental, donde se soportaron fotos y demás y el juez de primera instancia las pasó por alto y de bullo se nota que no revisó mentado proceso, además de vulnerar de manera flagrante el debido proceso al no reabrir el debate probatorio al solicitarse por la parte pasiva y si tener en cuenta documentos aportados por la parte actora fuera de término y realizar preguntas sobre los mismos a los testigos llamados de oficio posteriormente al cierre del debate probatorio.

Respecto a la normatividad aplicada y jurisprudencia traída al caso en el fallo, no tiene coherencia ni soporta las resultas del proceso, pues lo leído por el juez de primera instancia: (minuto 09:55) “el dueño busca por cualquier medio la recuperación del terreno y junto a él la tenencia de los accesorios” (minuto 10:30) “ De suerte que por regla general quien plantó mejoras en suelo ajeno no tiene acción directa para obtener del dueño de la tierra su valor o para obligarlo a vender el predio, por excepción sí, cuándo?, Cuando se ha materializado por sentencia judicial o de facto la recuperación del suelo por parte del titular del dominio” indicando además el juez de primera instancia que fue lo que sucedió en este caso, cuando no es cierto y falta a la verdad, pues mi representada quien es la titular del dominio no esta peleando las mejoras y los aquí demandantes en ningún momento han ostentado la titularidad del dominio del predio parcela 33 de donde mal reclaman las mejoras.

Tampoco tuvo en cuenta, el porque la parte actora dejó terminar por desistimiento tácito un proceso de pertenencia también iniciado por ellos.

Con fundamento en los planteamientos que anteceden, solicito muy respetuosamente se sirvan revocar la sentencia recurrida dictando en su lugar la que en derecho deba reemplazarla.

Atentamente,

**PABLO ANTONIO BENÍTEZ CASTILLO**

CC N° 91.077.771 de San Gil

T.P N° 211.338 del C.S.J.