

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL

Magistrado Ponente
GILBERTO GALVIS AVE

Florencia –Caquetá-, seis (06) de septiembre de dos mil
veintitrés (2023)

Ref. Rad. No. 18001-31-05-001-2013-00533-02

En virtud de lo instituido en el artículo 13 de la ley 2213 de 2022, en concordancia con los artículos 69 y 82 del C.P.L, **SE ADMITE** en el **efecto suspensivo** el grado jurisdiccional de consulta contra la sentencia proferida por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Florencia el 22 de enero de 2015, dentro del proceso ordinario laboral promovido por Luis Carlos Gómez Montoya en contra del Instituto de Seguros Sociales ISS en Liquidación hoy PAR ISS Liquidado.

NOTIFÍQUESE

GILBERTO GALVIS AVE
Magistrado

Firmado Por:
Gilberto Galvis Ave
Magistrado
Despacho 003 Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Florencia - Caqueta

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

Código de verificación: **c541150e4ff8bbf9f558fbd2d461683508f842b6e4052d4e0092355cbb9526e**

Documento generado en 06/09/2023 09:51:40 AM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL

Magistrado Ponente:
GILBERTO GALVIS AVE

Florencia -Caquetá-, cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés
(2023).

*Ref. Ordinario Laboral formulado por Flor Marina López López en contra de
Guido Alberto Cabal Pérez y Evelyne Silvia Elena López Silva. Rad. No.
18001-31-05-001-2016-00196-02.*

Córrase traslado a las partes para alegar por escrito por el término de
cinco (5) días. Lo anterior, según lo instituido en el numeral 2 del artículo
13 de la ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

GILBERTO GALVIS AVE
Magistrado

Firmado Por:
Gilberto Galvis Ave
Magistrado
Despacho 003 Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Florencia - Caqueta

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

Código de verificación: **8b7c7b65f1f2bc6f96e8e8965ffc1cac2459173938e1e069f34b31dba396d3bb**

Documento generado en 05/09/2023 07:11:56 PM

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL**

Magistrado Ponente:
GILBERTO GALVIS AVE

Florencia -Caquetá-, cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés
(2023).

Ref. Ordinario Laboral formulado por Edilson y Carlos Víctor Giraldo Giraldo, Paola Andrea Giraldo Sanin, María Fabiola Giraldo Gutiérrez como representante legal del menor K.M.L.G., Juan Diego Giraldo Guzmán y Andrés Julián Giraldo Vargas en contra de Asociación Departamental de Productores de Cacao y Especies Maderables del Caquetá -ACAMAFRUT. Rad. No. 18592-31-89-002-2022-00050-01.

Se ocupa el Tribunal de resolver sobre la procedencia del recurso de apelación de que fue objeto el auto de 2 de agosto de 2023 proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Puerto Rico, Caquetá, dentro del proceso ordinario laboral promovido por Edilson y Carlos Víctor Giraldo Giraldo, Paola Andrea Giraldo Sanín, María Fabiola Giraldo Gutiérrez como representante legal del menor K.M.L.G., Juan Diego Giraldo Guzmán y Andrés Julián Giraldo Vargas en contra de la Asociación Departamental de Productores de Cacao y Especies Maderables del Caquetá -ACAMAFRUT.

ANTECEDENTES

1.- Los señores Edilson y Carlos Víctor Giraldo Giraldo, Paola Andrea Giraldo Sanín, María Fabiola Giraldo Gutiérrez como representante legal del menor K.M.L.G., Juan Diego Giraldo Guzmán y Andrés Julián Giraldo Vargas promovieron demanda laboral en contra de la Asociación Departamental de Productores de Cacao y Especies Maderables del Caquetá -ACAMAFRUT, pretendiendo la declaración de la existencia de un contrato de trabajo con su extinto progenitor Edilson Giraldo Giraldo - q.e.p.d.- y el consecuente pago de los distintos emolumentos allí mencionados.

2.- Previamente al desarrollo de la audiencia preliminar *-Art. 77 del C.P.T.S.S. modificado por el Art. 39 de la ley 1149 de 2007-*, la señora María Lorena Gutiérrez Palma, solicitó su vinculación al trámite procesal, como litisconsorte en su condición de compañera permanente del señor Edilson Giraldo Giraldo -q.e.p.d.-, petición que fue tramitada y decidida de manera desfavorable a la peticionaria. Contra esa precisa decisión, su apoderada interpuso recurso de reposición como principal y el de apelación como subsidiario.

Negada la reposición, se concedió la alzada para que fuera desatada por el Tribunal y a ello se procediera si no se observara que el auto en mención no es susceptible de este medio de impugnación, como enseguida pasa a explicarse.

CONSIDERACIONES

La apelación, que constituye el más importante y el más utilizado de los recursos ordinarios, puede definirse, siguiendo a Palacio, como *“el remedio procesal encaminado a lograr que un órgano judicial jerárquicamente superior con respecto al que dictó una resolución que se estima injusta, la revoque y reforme total o parcialmente”*.

Desde el año de 1.948 -Decreto 2158-, la legislación varió el sistema que consagraba la ley 105 de 1.931 (Código Judicial) bajo el cual operaba la alzada de todo auto interlocutorio, para establecer el de la especificidad del recuso, criterio éste que se denota claramente en el artículo 65 del Estatuto Procesal Laboral y de la Seguridad Social.

Para establecer la apelabilidad de una decisión, entonces, es preciso tener en cuenta el principio de la taxatividad que la ley establece respecto de las decisiones; siendo, por ende, susceptibles de alzada, aquellas providencias de primera instancia respecto de las cuales se ha establecido por la ley tal recurso.

La normatividad procesal -ley 712 de 2001- que actualmente nos rige, claramente señala como apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. *El que rechace la demanda o su reforma y el que las dé por no contestada.*

2. *El que rechace la representación de una de las partes o la intervención de terceros.*
3. *El que decida sobre excepciones previas.*
4. *El que niegue el decreto o la práctica de una prueba.*
5. *El que deniegue el trámite de un incidente o el que lo decida.*
6. *El que decida sobre nulidades procesales.*
7. *El que decida sobre medidas cautelares.*
8. *El que decida sobre el mandamiento de pago.*
9. *El que resuelva las excepciones en el proceso ejecutivo.*
10. *El que resuelva sobre la liquidación del crédito en el proceso ejecutivo.*
11. *El que resuelva la objeción a la liquidación de las costas respecto de las agencias en derecho.*
12. *Los demás que señale la ley.*

Los requisitos cuya presencia debe constatar el ad-quem, previamente a la admisión del recurso de apelación, son los siguientes: 1. Que quien interpone el recurso tenga legitimación para ello; 2. Que el recurso se presente dentro de la oportunidad legal; 3. Que quien lo formula haya sufrido algún perjuicio o agravio con la decisión; 4. Que la providencia apelada sea susceptible de ser atacada por este medio de impugnación; y 5. Que el apelante haya cumplido con las cargas procesales que las normas adjetivas señalan para el efecto.

En este estado, observa la Sala que el proveído que originó la inconformidad de la parte apelante, no es susceptible del recurso de apelación, por cuanto, dicha decisión no puede encuadrarse en ninguno de los eventos que señala el artículo 65 del Estatuto Procesal Laboral y de la Seguridad Social. No podríamos encajarlo, ni siquiera en el numeral 2º de dicha preceptiva según el cual es apelable *-El que rechace la representación de una de las partes o la intervención de terceros-*, porque no podemos olvidar, que la decisión del juzgado fue la de negar la integración del litisconsorcio deprecado por la señora María Lorena Gutiérrez Palma, hipótesis no prevista por el numeral reseñado, toda vez, que la figura del litisconsorcio a partir de la vigencia de la ley 1564 de 2012, dejó de tener el alcance de tercero para elevarse a la categoría de parte¹.

Por lo demás, no escapa a la observación de la Sala que la denegación a la cual se hizo referencia por el Juez a quo en el auto de fecha 02 de agosto de 2023, constituye un evento meramente formal que no hace tránsito a cosa juzgada material, lo que quiere decir, que una vez se acredite por la peticionaria la condición con la que dice actuar como parte dentro del aludido proceso, podrá integrar el contradictorio *-en cualquier momento del proceso y hasta antes de que se profiera sentencia de primera instancia-* con quienes ahora fungen como parte demandante en este asunto.

En este orden de ideas, forzoso es concluir que el auto de 02 de agosto de 2023, a través del cual el Juzgado Segundo Promiscuo

¹ Ver artículos 60 a 72 del C. G. del P.

del Circuito de Puerto Rico -Caquetá- negó la integración del contradictorio con la señora María Lorena Gutiérrez Palma, corresponde a una decisión completamente atípica, no susceptible del recurso de apelación.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE FLORENCIA -CAQUETÁ-, SALA CIVIL FAMILIA LABORAL,**

RESUELVE

1º.- Declarar inamisible el recurso de apelación, interpuesto por la señora María Lorena Gutiérrez Palma, contra el auto de 02 de agosto de 2023, por improcedente.

2º.- Ejecutoriado este proveído, devuélvase la actuación al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

GILBERTO GALVIS AVE²

Magistrado

² Ordinario Laboral Auto Rad. 2022-00050-01. Se firma por el H. Magistrado de forma digital.

Firmado Por:
Gilberto Galvis Ave
Magistrado
Despacho 003 Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Florencia - Caqueta

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

Código de verificación: **0b0f30af1f4d47e904d38e90aa6eb55e10bfaa04f700e3c002d1c4227d3de499**

Documento generado en 05/09/2023 07:12:32 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL

Magistrado Ponente
GILBERTO GALVIS AVE

Florencia –Caquetá-, seis (06) de septiembre de dos mil veintitrés
(2023)

Ref. Verbal – Impugnación de Actos de Asamblea formulado por MARTHA CECILIA GODOY VANEGAS, JOSÉ LIZARDO LLANOS PÉREZ, RICARDO TOVAR Y JOSÉ WILLIAM LOSADA LOSADA, en contra de la COOPERATIVA DE MOTORISTAS DE FLORENCIA LIMITADA “COOMOTORFLORENCIA LTDA”.
Rad. No. **18001-31-03-001-2015-00215-01.**

1.- Comiéntese por resaltar que, mediante Acuerdo No. PCSJA22-12028 de 19 de diciembre de 2022, se crearon las Salas y cargos permanentes en algunos Tribunales de la Jurisdicción ordinaria a nivel nacional, entre ellos, la Sala Civil Familia Laboral del Distrito Judicial de Florencia –Caquetá-, junto con la creación de un Despacho de Magistrado para dicha Sala, para el caso, el del suscrito.

2.- Que el Consejo Seccional de la Judicatura del Caquetá en Acuerdo No. CSJCAQA23-5 del 6 de febrero de los corrientes, redistribuyó los procesos a cargo de la extinta Sala Única del

Tribunal Superior de Florencia –Caquetá, entre los Despachos de la Sala Civil Familia Laboral y Sala Penal, correspondiendo a esta Magistratura el proceso de la referencia.

3.- Que de conformidad con el artículo 12 de la ley 2213 de 2022, la Sala Dispone CORRER TRASLADO por el término de cinco (5) días al apelante para que sustente el recurso formulado, advirtiéndosele que deberá circunscribir sus argumentos a los reparos efectuados en primera instancia. Surtido dicho término, póngase en traslado la sustentación a los no recurrentes por el término de cinco (5) días.

NOTIFÍQUESE

GILBERTO GALVIS AVE
Magistrado

Firmado Por:
Gilberto Galvis Ave
Magistrado
Despacho 003 Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Florencia - Caqueta

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

Código de verificación: **81e26dc36f338ab658ef2112a6d7dfe2036f6b7d9c61ba7e8e15758fbe04c349**

Documento generado en 06/09/2023 03:26:51 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

Magistrado Ponente
GILBERTO GALVIS AVE

Florencia, Caquetá, cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés
(2023)

Ref. *DIVISORIO instaurado por Alba Yurany Rosas Escandón contra Oscar Donall Rosas Sánchez*. Rad. No. 18001-31-03-002-2019-00106-01.

ASUNTO

Conoce el Tribunal en relación con el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Florencia, Caquetá de fecha 09 de junio de 2022, dentro del proceso divisorio de la referencia, el cual declaró la división material del inmueble y negó las mejoras reclamadas.

LA DEMANDA Y LAS PRETENSIONES

Se narra que Oscar Donall Rosas Sánchez y Gustavo Rosas Sánchez, adquirieron derecho de propiedad en común y proindiviso del bien ubicado en la calle 8 No. 10-30/40 carrera 11 No. 8-20 mediante escritura pública No. 4291 del 09 de octubre de

1995, bien que se identifica con el folio de matrícula No. 420-63743 de la ORIP de Florencia, Caquetá.

Que Alba Yurany Rosas Escandón compró el 50% que tenía el señor Gustavo Rosas Sánchez sobre el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-63743, mediante escritura pública 1017 del 27 de mayo de 2002.

Que el señor GUSTAVO ROSAS, realizó la remodelación de los locales comerciales construidos sobre el bien inmueble citado con anterioridad, según licencia de construcción No. 0118 del 04 de septiembre de 2001, por valor de SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$68.640.000) M/CTE.

Que la demandante realizó la construcción de mejoras en el bien adquirido consistente en: pisos, techos, baños, paredes, cielorraso, divisiones en bloque de cemento y enchape, por un valor de VEINTIOCHO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$28.084.606.60), como quedó registrado en la escritura pública No. 1356 del 9/07/2002.

Que se adeuda a la Secretaría de Hacienda Municipal la suma que allí precisó por concepto de impuesto predial.

Que el señor Oscar Donall Rosas Sánchez, al parecer fue secuestrado por grupos al margen de la ley en el mes de diciembre del año 1997 y por su presunto secuestro se promovió demanda de “DECLARACIÓN DE AUSENCIA” ante el Juzgado Segundo

Promiscuo de Familia de Florencia, proceso con radicación No. 2005-218, donde se declaró ausente por secuestro, procediendo a designarle un curador de bienes, en cabeza de Luz Mary Rosas de Escobar, quien se posesionó el 26 de noviembre de 2009 ante el Juzgado Tercero de Familia de Bogotá D.C., en razón a la comisión No. 0029 del 10/09/2009.

Como pedimentos realizó las siguientes:

Se decrete la división material del bien inmueble urbano ubicado en la calle 8 No. 10-30-40 Carrera 11 No. 8-20 de Florencia Caquetá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 420-63743 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, conforme al dictamen pericial aportado.

Asimismo, solicitó el reconocimiento de mejoras, el pago de los gastos procesales, el impuesto predial en proporciones iguales a los derechos que le sean asignados a cada uno de los comuneros y el derecho de retención mientras se cancelan las mejoras reclamadas.

TRÁMITE PROCESAL

1.- La demanda se admitió el 21 de marzo de 2019, se ordenó la inscripción de la demanda; no obstante, la demandante reformó el escrito inicial, razón por la cual, el juez a quo mediante auto del 20 de mayo de 2019 admitió la reforma y dispuso la notificación al demandado a través de su curadora de bienes Luz Mary Rosas de Escobar.

Mediante auto del 29 de noviembre de 2019, aceptó como sucesores procesales del señor Oscar Donall Rosas Sánchez a Valentina Rosas Ochoa y Natalia Andrea Rosas Cárdenas, tuvo notificada por conducta concluyente a Valentina Rosas Ochoa, ordenó la notificación de la demanda a Natalia Andrea Rosas Cárdenas, entre otras situaciones que allí hubo de precisar.

2.- Valentina Rosas Ochoa luego de aceptar como ciertos los hechos 1, 2, 4, 6, 7, de negar los demás, dio contestación a la demanda, se opuso a la división en las proporciones indicadas, también a las mejoras, al pago de los gastos de la división, al derecho de retención y al pago del impuesto predial y demás; no formuló excepciones.

3.- Natalia Andrea Rosas Cárdenas, contestó la demanda aceptando como ciertos los hechos 1, 2, 4, 6, 7 y 8, y los demás señaló no ser ciertos, se opuso a la mayoría de pretensiones, excepto a la sexta, y formuló como medios exceptivos las que denominó: *“cobro de lo no debido; irregular división propuesta; y, culpa exclusiva de la demandante en la mora en el pago del impuesto predial, sanciones e intereses”*.

4.- El Juzgado de conocimiento mediante auto del 09 de junio de 2022, dispuso lo siguiente: i.- Decretó la división material del predio ubicado en la calle 8 No. 10-30/40 carrera 11 No. 8-20 Barrio Las Avenidas de Florencia, Caquetá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 420-63743 de la ORIP de esta ciudad; y, ii.- Negó el reconocimiento de mejoras reclamadas por la demandante.

5.- La anterior decisión fue objeto de impugnación por la parte demandante, únicamente en lo tocante al numeral segundo de la parte resolutive del auto recurrido, esto es, el que negó el reconocimiento de mejoras en su favor.

LA PROVIDENCIA DE PRIMER GRADO

Luego de analizar las pruebas que consideró necesarias, coligió que el predio objeto de división era susceptible de ser dividido materialmente, pues estimó que el inmueble no sufre desmejora alguna con el fraccionamiento pretendido.

En cuanto a las mejoras alegadas por la demandante -por valor de \$124.711.000 que según ella correspondería pagar a la parte demandada, precisó, que, la interesada no especificó las mejoras realizadas al inmueble, pues en la demanda y en la reforma allegada, únicamente indicó su valor, pero no discriminó de qué manera se obtuvo dicha cifra, sumado al hecho de que no aportó dictamen pericial sobre dicho valor. Adicionalmente, adujo que, las mejoras mencionadas en el dictamen aportado como soporte de su propuesta divisoria, no corresponden a las que se están solicitando, pues, allí se hace referencia a la construcción total del predio.

LA IMPUGNACIÓN

.- La inconformidad de la parte demandante gira en torno de los siguientes aspectos que a continuación se sintetizan:

a.- Aduce que el Juzgador de primera instancia erró en su apreciación respecto a las mejoras, pues el inmueble tenía un solo piso el cual se derribó y se construyeron seis (6) locales, los cuales fueron reformados en el año 2001, luego de terminadas las remodelaciones el señor Gustavo Rosas le vendió a la demandante -27/05/2002- el 50% de propiedad del predio objeto de división, al cual se le hicieron con posterioridad unas adecuaciones tal y como quedó registrado en la declaración de construcción consignada en la escritura pública No. 1356 del 09 de septiembre de 2002, con lo cual se demuestra la realización de las mejoras al aludido predio.

b.- Que con el dictamen aportado con la demanda se detalló y justificó el valor de las mejoras, se determinaron y se discriminaron aplicando el método de reposición empleando los precios del mercado, la construcción, los acabados y los materiales con apego a lo establecido en la Resolución No. 620 de 2008 proferida por el IGAC, es decir, que en caso de duda en el origen, forma y discriminación de las mejoras el Despacho debió preguntarlo y aclararlo en la sustentación del dictamen, sin que nada de ello hubiera acontecido.

c.- Que como están probadas las mejoras que se efectuaron al predio objeto de división, se solicitó el reconocimiento del valor indicado (\$220.729.000), pero al quedar dividido materialmente a la demandante le correspondería el porcentaje que ostenta, esto es, \$124.711.000.

CONSIDERACIONES

1.- Es pertinente destacar que el proveído cuestionado es susceptible del recurso de apelación a voces del inciso tercero del artículo 409 del C. G. del P., el cual fue interpuesto dentro de la oportunidad legal y por parte legitimada para hacerlo. Amén de lo anterior, la parte impugnante satisfizo la exigencia a que alude el numeral 2 del artículo 322 ibídem.

2.- Como en la especie de esta litis el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada se enfocó, única y exclusivamente, a refutar la negativa del a quo frente al reconocimiento de las mejoras construidas en el predio objeto de división material por ausencia de prueba, el análisis de esta instancia se suscribirá exclusivamente sobre ese preciso cuestionamiento.

3.- Tenemos entonces, que el artículo 412 del C. G. del P., establece la oportunidad para reclamar las mejoras que hayan sido construidas en el bien objeto de división, precisando para tal fin que, la parte demandante deberá hacerlo con la demanda, y, la parte demandada hará uso de dicha prerrogativa en la contestación de la misma; especificando debidamente en qué consistieron tales mejoras, estimándolas bajo juramento y acompañando dictamen sobre su valor, reclamación que será resuelta en el auto que decrete la división o la venta como en efecto es lo que acaece en este caso concreto.

4.- Delanteramente, ha de precisarse que no existe discusión sobre la existencia de mejoras en el predio objeto de división, pues con los dictámenes aportados, y el devenir procesal –demanda y

contestaciones a la misma-, efectivamente se halló la construcción de seis (6) locales comerciales, luego no se puede desconocer tal situación, en virtud de que es un hecho aceptado por las partes, amén de que, el predio efectivamente tiene esas construcciones con sus respectivas especificaciones.

Habiendo quedado dilucidado lo atinente a la existencia de mejoras en el predio objeto de división, corresponde ahora determinar si existen otras mejoras distintas a la construcción de los locales mencionados, y del mismo modo definir quién fue la persona que las construyó, pues no podemos olvidar que mientras la demandante con fundamento en el avalúo que allegó al expediente las estima en cuantía de \$220.729.000, y señala que a ella corresponde el valor de \$124.711.000, valor que señala, equivale a la construcción existente aplicando una depreciación de acuerdo al estado de conservación y vetustez bajo el método de reposición utilizando la tabla de Fitto y Corvini; las demandadas por su parte, controvierten ampliamente esa postura, recalcando que las mejoras mencionadas no fueron construidas por la demandante, y que en caso de existir alguna suma a favor de la libelista, la misma se encuentra cancelada, pues ha gozado y usufructuado el bien, cobrando los cánones de arrendamiento, sin rendir cuentas de tales valores, además de no demostrar con ningún medio de prueba su construcción.

5.- Como es bien sabido, incumbe a quien reclama el reconocimiento de mejoras, probar, además de la existencia de las mismas, que éstas se hicieron a costa suya; de ahí que, al haberse establecido el primero de los elementos mencionados, esto es, la

existencia de mejoras con las construcciones realizadas en el predio objeto de división *-seis (6) locales comerciales-*, el tema a dilucidar no es otro, que el de verificar si efectivamente fue la demandante quien las construyó. Así pues, que de acuerdo con las pruebas que militan en el expediente, en especial el dictamen pericial traído por la propia demandante, y la declaración del experto rendida en audiencia, nos permiten inferir que el avalúo que se dio fue general sobre la construcción, por eso, el perito en el minuto 24:27 de la grabación de la audiencia, precisó que: *"...los mil y pico de millones de pesos..." corresponden "...al valor total del inmueble, los mil y pico de millones vale, y estos 447 que usted hace referencia que se le colocó al m2 a 493 mil pesos es el promedio a la construcción en general, porque me pidieron cuánto vale la construcción, cuánto valen "las supuestas mejoras", si me explico, las mejoras que se le hicieron, entonces en ese momento yo no estoy valorando ninguna esquina, no estoy valorando nada, sino estoy valorando en general las mejoras que se le hicieron..."*- Es decir, que el perito consignó el costo total de la construcción, sin entrar a emitir detalles de las mismas, porque según él no estaba valorando una parte del inmueble sino toda la edificación.

6.- Ahora, si se analiza detenidamente la suma que reclama la demandante por concepto de mejoras y se compara con lo dictaminado, se puede establecer sin dificultad que tales mejoras devienen de la construcción existente a la que se agrega la devaluación o depreciación, el estado de conservación y su vetustez *-los seis locales comerciales-*, pero olvidó ser específica y concreta en detallar los conceptos por los cuales reclama dicho monto, porque no podemos olvidar que en su contra juega la

manifestación que ella misma esbozó en la demanda, al mencionar en el hecho tercero, que tal construcción la hizo el anterior copropietario -Gustavo Rosas Sánchez-. En efecto, en el citado numeral del escrito inicial la demandante precisó lo siguiente: *“El señor GUSTAVO ROSAS, realizó remodelación de los locales comerciales contruidos sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 8 No. 10-30-40 y Carrera 11 No. 8-20 con matrícula Inmobiliaria No. 420-63743, según licencia de construcción No. 0118 del 04 de septiembre de 2001, por valor de SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$68.640.000) M/CTE”,* lo que pone en evidencia que la construcción de los seis locales en el inmueble objeto de división no los realizó la demandante sino el señor Rosas Sánchez, denotándose en consecuencia, que según la escritura pública No. 1017 de 27 de mayo de 2002 de la Notaría Primera del Circulo de Florencia, la demandante adquirió solo el 50% del derecho real de dominio sobre inmueble trabado legalmente en esta Litis y nada más.

7.- Al examinar la escritura pública No. 1356 del 09 de julio de 2002 corrida en la Notaría Primera de Florencia, en la cláusula segunda señala la demandante: *“Que a sus propias expensas mejoró el local adquirido colocándole cielorraso en machimbre, pisos en tableta alfa gres, divisiones en bloque de cemento y enchape-”* y en la cláusula tercera refiere que: *“El valor invertido en estas reparaciones o mejoras fue la suma de VEINTIOCHO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$28.084.606,60) Moneda corriente”,* dejando ver con tales manifestaciones que si bien allí se resalta dicho valor y se expone que fue ella quien realizó las reparaciones o mejoras, no especifica

a cuál o a cuáles de los seis locales contruidos, le realizó tales mejoras, dejando a la imaginación del fallador su determinación y cuantificación. Con todo, si en gracia de discusión se aceptara como una mejora puesta en uno de los locales adquiridos, dichos arreglos según el perito los realizaron los propios inquilinos y no la demandante. En efecto el perito puntualizó *"...cuando yo fui a hacer el avalúo en la esquina no sé si en este momento habrá -sic- todavía un asadero, pero las mejoras del asadero como tal, como tal, las hicieron los mismos inquilinos, aquí estamos hablando de unas mejoras que supuestamente hizo la señora Yurany Rosas, entonces yo por eso, es decir, asumo en totalidad de la construcción como un solo, no estoy haciendo ninguna división, vale"* minuto 25:47

8.- Y si como viene de exponerse que la demandante hace referencia a mejoras puestas en el inmueble tales como: cielorraso, divisiones, enchapes y pisos, la pericia en nada clarificó sobre el tema, solo cuantificó las construcciones en general sin entrar a detallarlas y en lugar de ayudar a esclarecer lo atinente a la persona que las construyó, terminó por incrementar la incertidumbre sobre ese aspecto, indicando que fueron precisamente los inquilinos los que las construyeron, y conforme a ello, es lógico señalar que correspondía a la parte interesada, en este caso a la demandante demostrar la tesis por ella trazada, pero nada de ello aconteció.

En este punto resulta ilustrativo lo manifestado por el tratadista Martín Bermúdez Muñoz, quien a propósito del tema sub examine indicó: *"(...) El valor del dictamen pericial de parte depende de que el mismo cumpla determinadas condiciones o requisitos objetivos tendientes*

a mostrar que es idóneo para acreditar las afirmaciones de la parte que lo aporta; de que se encuentre sustentado en pruebas que obren en el expediente; de que esté precedido de un procedimiento rigurosamente adelantado; de que las conclusiones se adecúen al estado del arte de la materia; y de que dichas conclusiones estén debidamente justificadas en las consideraciones. El valor del dictamen, también depende de las condiciones de idoneidad del perito, relativas a su formación profesional y a su experiencia, en el área de la ciencia que es materia del dictamen (...)".

9.- Por lo demás, obsérvese, que en el expediente no existe algún documento, recibo, factura, comprobante de pago, a partir del cual se verifique que efectivamente fue la demandante, quien de su propio peculio compró los materiales que se emplearon en las distintas mejoras que se hicieron a los locales comerciales, razón por la cual, incumbía a la parte demandante, se itera, acreditar dicho supuesto, pero como ello no sucedió en la forma como se ha dejado decantado, corolario de todo lo anterior, es que la reclamación de mejoras como lo anotó el juez a quo no está llamada a prosperar.

Sobre el particular insistentemente se ha pregonado, en materia probatoria que, al actor o contradictor, no le es suficiente con la simple afirmación de las narraciones fácticas que invoca como fundamento de sus pretensiones o de su defensa, sino que tiene que demostrarlos, so-pena de correr con los efectos jurídicos contrarios. O como bien lo predica la jurisprudencia (Corte Suprema de Justicia, sentencia del 6 de febrero de 1980) “De suerte

que la parte que corre con la carga, si se desinteresa en ella, esta conducta se traduce, generalmente, en una decisión adversa”.

10.- En conclusión, los diversos razonamientos que se han dejado expuestos en esta providencia, constituyen sin lugar a dudas, respuesta suficiente a las inquietudes que se esgrimieron en la sustentación del recurso, razón por la cual, para la Sala no resulta factible acceder a los pedimentos invocados, y por ello el proveído de primera instancia ha de ser confirmado íntegramente. Finalmente, y ante el perentorio mandato contenido en la regla 4a del artículo 365 del Código General del Proceso, indiscutible resulta la condena en costas de esta instancia a la parte apelante.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la SALA CIVIL FAMILIA LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE FLORENCIA, CAQUETÁ,

R E S U E L V E:

PRMERO: CONFIRMAR el proveído de fecha 09 de junio de 2022, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Florencia, Caquetá, dentro de este proceso divisorio adelantado por Alba Yurany Rosas Escandón, de conformidad con lo plasmado en la parte considerativa.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte apelante. Fijar como agencias en derecho la suma equivalente a medio salario mínimo mensual legal vigente.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE oportunamente el expediente al
Juzgado de origen.

GILBERTO GALVIS AVE¹
Magistrado.

¹ Auto Civil – Rad. 2019-00106-01. Firmado electrónicamente por el H. Magistrado.

Firmado Por:
Gilberto Galvis Ave
Magistrado
Despacho 003 Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Florencia - Caqueta

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

Código de verificación: **677a506e229007593134ab00c8461068f71960bca5866d7e2d9b91ff956cfc8a**

Documento generado en 05/09/2023 07:16:08 PM

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