

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA**
SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., febrero diez de dos mil veintitrés.

Proceso : Mejoras
Radicación : 25899-31-03-001-2019-00328-01.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada OPTIMVUS SAS contra el auto de noviembre 11 de 2021, proferido por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá.

ANTECEDENTES

1. La Fundación Nacional Zipaquirá - Funzipa, a través de apoderada judicial, formuló demanda contra las compañías Construtierras S.A.S. y Optimvs S.A.S., para que se declare que la demandante *“plantó construcciones y mejoras sobre los inmuebles ubicados en Zipaquirá, identificados con folios de matrícula inmobiliarias Nos. 176-23109 y 176-36042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá”*, que *“estaba autorizada para realizar las anteriores construcciones y mejoras (...) en virtud de la celebración de un contrato de arrendamiento”* y que, en consecuencia, las demandadas *“está obligadas a pagar a la parte demandante (...) el valor de las construcciones y mejoras”*, que valora en la suma de \$536.120.000.

Notificada la demandada OPTIMVUS SAS contestó a la demanda oponiéndose a las pretensiones y excepcionó de mérito, manifestando en la contestación al hecho 20 que *“para desvirtuar la pretensión económica de Funzipa anunciamos desde ya la posibilidad de allegar o aportar al proceso dictamen pericial de perito avalúador experto, para determinar de manera técnica el eventual justiprecio de las susodichas pretendidas construcciones y (sic) mejoras., en los términos del artículo 227 del CGP, para lo cual solicitamos que se nos señale plazo para este efecto.”*¹

2. El auto apelado.

En proveído del 11 de marzo de 2021 se resolvió conceder a la sociedad OPTIMVUS SAS, el término de diez (10) días para que allegue el dictamen pericial que anunció al contestar la demanda y aportado en tiempo, en auto del 1 de julio de 2021, se dispuso su agregación y puesta en conocimiento de la demandante.

Luego de haberse atacado en reposición esa decisión por la demandante y no accederse al mismo, en auto del 7 de octubre de 2021², el extremo actor solicitó la adición de la providencia, pero mediante auto del 11 de noviembre se realizó un *“control de legalidad de la forma como está prevista en el artículo 132 del C. G. del P.”* y resolvió dejar sin valor ni efecto los apartados pertinentes de los autos del 11 de marzo, 1 de julio y 7 de octubre, porque con la solicitud de dictamen pericial la demandada *“pretendía “desvirtuar la estimación juramentada relacionada con la valoración y justiprecio de las construcciones y mejoras objeto de reclamo”* (subrayado ajeno al texto); pero el extremo accionado no formuló objeción al juramento estimatorio en los términos previstos en el artículo 206 del C. G. del P.; de ahí que, para este caso no había lugar a dar trámite (sic) al dictamen pericial pretendido”³.

3. La apelación.

Inconforme, Optimvs S.A.S. recurre en reposición y subsidiaria apelación, señala que hubo vulneración del debido proceso y del derecho de defensa, que la contestación de la demanda

¹ Fl. 08 C.1 Principal

² Fl. 27 C.1 Principal

³ Fl. 31 C.1 Principal.

debía ser interpretada para “tener como inexactitudes o yerros que se le atribuyen a la estimación juramentada, los argumentos expuestos al momento de dar respuesta a los hechos 18 y 20 de la demanda”. Por otro lado, que en la decisión impugnada se resolvió una nulidad procesal por fuera del trámite legalmente establecido, porque a pesar de requerir una solicitud de parte, “el a quo desborda sus actuaciones y procede sin que le hayan solicitado a declarar una nulidad procesal”; porque la nulidad debe resolverse “previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que sean necesarias”; y porque a pesar de “encontrarse saneada, pretende declararla, pues la parte demandante no la propuso con posterioridad a la providencia del 11 de marzo”⁴.

Por auto del 10 de marzo de 2022, el juez decidió no reponer la decisión y concedió el recurso de apelación contra al auto del 11 de noviembre de 2021, en el efecto devolutivo⁵.

CONSIDERACIONES

1. El análisis se inicia con observancia de las restricciones que la ley procesal le impone al juez *ad quem*, derivadas del contenido del artículo 320 del C.G.P. que señala que el recurso de apelación “tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”, y que, conforme lo dispone el artículo 328 del C.G.P., el juez de segunda instancia tiene una competencia limitada a la definición de la alzada, dado que éste “deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio”.

2. No se advierte la vulneración a los derechos denunciada por el recurrente, pues el juez atendió las normas que disciplinan la específica materia analizada y objeto de controversia, en efecto, ninguna norma impone el decretar todas las pruebas que los sujetos procesales soliciten, pues habilitado se encuentra el juzgador para restringir los medios pedidos evitando dilaciones innecesarias o trámites fútiles en el proceso, como prevé el artículo 168 del C.G.P. al disponer que “El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles”.

2.1. En el caso, el demandante que pretende el pago de mejoras por el ejecutadas en desarrollo de un contrato de arrendamiento, atendiendo lo dispuesto en el artículo 206 ídem, efectuó de aquella su valoración bajo juramento estimatorio como la ley le ordena, “deberá estimarlo razonadamente (el reconocimiento pretendido) bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos”.

Situación frente a la cuál la misma norma impone a la parte demandada, para controvertir esa valoración, la carga procesal de objetarla so pena de que su silencio tenga la consecuencia procesal que le señala, esto es, que el juramento “hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”.

Siendo claro entonces que al descorrerse el traslado de una demanda que contiene un juramento estimatorio, debe el demandado objetarlo precisando sus falencias y aportando o pidiendo pruebas para el sustento de su desavenencia que, si no lo hace, la estimación efectuada al demandar hará prueba de su cuantificación, y que tal omisión acarrea además que no se decreten las pruebas que el demandado solicite para controvertir la cuantificación de la pretensión estimada bajo juramento que no objetó, por tornarse improcedentes.

Y ocurre que el demandado que recurre en su contestación al hecho 18 de la demanda sólo manifiesta que al demandante “le asiste la carga de probar haber efectuado las construcciones que afirma hacer (sic) hecho”, y en la contestación al hecho 20, que “el valor pretendido como precio de las mejoras objeto de las pretensiones de la demanda deberá ser probado de manera idónea, esto mediante dictamen pericial de parte”.

Y al contestar y solicitar el decreto de la prueba pericial se limita a expresar que ella tiene “el fin de desvirtuar la estimación juramentada relacionada con la valoración o justiprecio de las

⁴ Fl. 32 C.1.Principal

⁵ Fl. 35 C.1. Principal

construcciones y mejoras objeto de reclamo por vía judicial”; no cumplió la carga procesal de objetar especificando razonadamente la inexactitud que tenía la estimación efectuada por el demandante, como lo exige el artículo 206 del C.G.P.

Falencia que no puede ser superada con la interpretación de la contestación de la demanda, como lo reclama el recurrente, pues si bien desde la solicitud de la prueba y la respuesta a los hechos 18 y 20 de la demanda se podría deducir que no estaba conforme el demandado con la estimación hecha, no podía de allí extraerse cuál sería la inexactitud que para el demandado tenía el juramento presentado.

2.2. Frente al segundo reparo, no resulta admisible la alegación de que se alteró el debido proceso porque se decretó una nulidad procesal sin el agotamiento de las etapas que el C.G.P. prevé necesarias para su adelantamiento y definición; pues ni el auto cuestionado hizo referencia a una nulidad procesal ni se apoyó la decisión en causal del artículo 133 ídem.

Lo que el juez dejó expuesto al emitir la decisión atacada era que hacía la aplicación del artículo 142 íbidem que reza: “*Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso*”; norma que no limita la aplicación del correctivo para la buena marcha del proceso a la declaración de una nulidad, sino que lo deja abierto a la corrección de otras irregularidades cometidas en el trámite, que aunque no alcancen a configurar una de las taxativas causales de nulidad, si constituyen irregularidades del trámite procesal que tiene significancia y deben ser superadas para la correcta marcha del proceso.

Que fue lo que en el caso aconteció, porque el juez advirtió que dio paso al decreto de una prueba pericial que resultaba improcedente, pues la conducta procesal del extremo demandado al dejar de objetar el juramento estimatorio formulado por el actor con las exigencias de precisión que el artículo 206 del C.G.P. le imponía, cerró la posibilidad al debate probatorio para cuantificar lo pretendido que fue objeto del juramento estimatorio, pues es consecuencia de la no objeción que se mantenga la presunción de acertado que se le atribuye la norma a la apreciación jurada que el actor hace al demandar, si ella no es objetada.

Por ello, impertinente resultaba el continuar con el trámite de una prueba que se decretó erradamente, pues desconoció que por la consecuencia procesal que al extremo demandado le imponía la norma por su omisión de objetar debidamente el juramento estimatorio se hacía inviable su decreto, y esa irregularidad podía corregirla el juez tomando al medida de saneamiento que tomó al hacer ejercicio del control de legalidad del artículo 132 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia,

RESUELVE

CONFRIMAR, por las razones expuestas, el auto de noviembre 11 de 2021, proferido por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá.

Sin costas en la tramitación del recurso, por no aparecer causadas.

Notifíquese,


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado