

OSCAR EDUARDO MERCHÁN ÁLVAREZ
ABOGADO

Señores:

JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

Ciudad

Ref.	Proceso Divisorio.
De.	Ligia Isabel Moreno Martínez, Luis Antonio Moreno Martínez, Doris Alba Moreno Martínez y Ana Lucia Moreno Martínez.
Contra.	Luz Marina Moreno Martínez y María Patricia Moreno Martínez.
Rad.	2021-472

Asunto.	Recurso de Apelación contra el auto del 17 de mayo.
----------------	---

OSCAR EDUARDO MERCHÁN ÁLVAREZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de la parte demandada, por medio de la presente me permito proponer Recurso de Apelación en contra del Auto del 17 de mayo del 2022 de conformidad con los siguientes:

I. PROVIDENCIA APELADA

Este despacho emitió Auto el día 17 de mayo del año en curso por medio del cual decidió:

“Primero. RECONOCER a la demandada el pago efectuado por concepto de impuestos, y en consecuencia, en su oportunidad la parte actora deberá **REEMBOLSARLE** la suma de \$6.020.000, atendiendo para ello lo señalado en la parte motiva del presente proveído.

Segundo. DECRETAR, la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de este trámite, del bien inmueble ubicado en la Calle 79 Bis No. 64 - 28 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1931203 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad Zona Centro, a no ser de que se ejerza el derecho de compra, para que con su producto se cancele a los condóminos la proporción de sus derechos de cuota, tal como se expresó en el cuerpo de esta providencia.

Tercero. Para efectos de disponer el secuestro del bien inmueble materia del proceso, requiérase a las partes para que tramiten acrediten la inscripción de la demanda.

Cuarto. Los gastos del proceso son de cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.”

Explica el señor Juez en la providencia recurrida que, si bien es cierto, en el término de traslado la pasiva no interpuso excepciones u oposición a las pretensiones, se procede a decretar la división del bien sobre el cual recae la comunidad. No obstante, prestando atención a las mejoras alegadas por la demandada, el despacho

deja en claro que las mismas deben cumplir con los requisitos legales del artículo 412 del Código General del Proceso y que no serán reconocidas en la suma solicitada ya que no se presentaron en la forma y términos establecidos por el legislador.

II. RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

Para iniciar, pongo en conocimiento que en la contestación de la demanda se solicitó el reconocimiento de las siguientes mejoras: (i) Gastos de arreglos en la vivienda, (ii) Pago de servicios públicos y (ii) Pago de impuestos. Ahora, es menester aclarar que, el presente recurso de apelación se incoa exclusivamente en contra de lo decidido por el señor Juez 36 civil del Circuito de Bogotá sobre el primer ítem, es decir, las mejoras por concepto de *“compra de suministros y mano de obra necesaria para materializar las mejoras hechas en el inmueble”*.

En la providencia apelada, el juez inicia sus consideraciones sobre las mejoras enunciadas de la siguiente forma:

*“Encuentra el juzgado que las demandadas (...), **reclaman el reconocimiento de mejoras por concepto de “compra de suministros y mano de obra necesaria para materializar las demás mejoras hechas en el inmueble**, todo lo cual encuentra reseñado de manera detallada en documentos de Excel adjunto (...) **por valor de \$4.260.600**”, no obstante, baste precisar a pesar de traerse varias **facturas de compra de material**, no existe prueba que los implementos enlistados en esos documentos, efectivamente se utilizaron para arreglos del bien objeto de división, y si bien se adosaron unas **fotografías de las modificaciones efectuadas al inmueble**, cierto es, que las mismas no resultan suficientes para probar su dicho, **máxime cuando no se estimaron bajo la gravedad del juramento en la forma y términos establecida en el artículo 206 del régimen procedimental**”*

Al respecto, la norma procesal es clara al establecer que se deberá estimar bajo la gravedad de juramento el valor de las mejoras solicitadas en el acápite de la demanda o de la contestación denominado “Juramento estimatorio” de conformidad con lo establecido en el artículo 206 del C.G.P:

*“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o **mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente**, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo”* Negrilla fuera del texto.

Si bien es cierto, el juramento estimatorio no se encontraba en el escrito de contestación, no obstante, el artículo 97 del C.G.P, establece una obligación en cabeza del Juez cuando la actuación específica adolece de este particular:

“La falta del juramento estimatorio impedirá que sea considerada la respectiva reclamación del demandado, salvo que concrete la estimación juramentada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del requerimiento que para tal efecto le haga el juez”
Negrillas fuera del texto.

Resulta visible que, en la situación de no presentarse juramento estimatorio en la contestación de la demanda, el Juez deberá requerir a la pasiva para que en el término de 5 días concrete su estimación juramentada. En mérito de lo expuesto, informo que el despacho no requirió al suscrito en ningún momento para que se presentara el juramento, sino que, por el contrario, decidió de forma directa sobre la división del bien objeto de comunidad y desestimó las mejoras alegadas por carencia de la estimación juramentada.

Lo anterior nos lleva a considerar que, si el juez hubiera dado cumplimiento a lo establecido por el legislador en el art. 97 del Código procedimental, se hubiera subsanado a conformidad el requisito del Juramento estimatorio y las mejoras hubieran sido prósperas a favor de las demandadas, máxime cuando se presentaron pruebas de las facturas de compra de materiales para la construcción y las fotografías donde se exhiben las mejoras realizadas, como muestra inequívoca de que las demandadas querían mantener en óptimas condiciones el bien inmueble objeto de litigio y para lo cual invirtieron tiempo, dinero y esfuerzo en arreglos que a la fecha dejarán de ser reconocidos y se configuran como una pérdida a su patrimonio.

III. PETICIÓN EN CONCRETO

Dicho lo anterior me permito solicitar al señor Juez:

PRIMERO: Se revoque la decisión de desestimar el reconocimiento de las mejoras por concepto de *“compra de suministros y mano de obra necesaria para materializar las mejoras hechas en el inmueble”* por el valor de \$4.260.600 CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE.

SEGUNDO: En consecuencia, se reconozca el pago de las mejoras por concepto de *compra de suministros y mano de obra necesaria para materializar las mejoras hechas en el inmueble”* por el valor de \$4.260.600 CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE a favor de las demandadas y en contra de los demandantes teniendo en cuenta que las mismas fueron desestimadas por la falta de juramento estimatorio, sin embargo, el mismo

OSCAR EDUARDO MERCHÁN ÁLVAREZ
ABOGADO

debió haber sido requerido por el juez pertinente y que se encuentran probadas y tasadas en el líbello correspondiente.

Atentamente,



OSCAR EDUARDO MERCHÁN ÁLVAREZ
C.C. 1.075.660.968 de Zipaquirá.
T.P. 331.271 CS de J.

JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO. RADICADO: 2021/472. ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 17 DE MAYO.

oscar eduardo merchan alvarez <oscar-merchan@hotmail.com>

Lun 23/05/2022 2:22 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

JUZGADO: 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

RADICADO: 2021-472

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 17 DE MAYO.

DEMANDANTES: Ligia Isabel Moreno Martínez, Luis Antonio Moreno Martínez, Doris Alba Moreno Martínez y Ana Lucia Moreno Martínez.

DEMANDADAS: Luz Marina Moreno Martínez y María Patricia Moreno Martínez.

Reciban un cordial saludo los funcionarios de este honorable despacho, por medio de la presente me permito radicar el Recurso adjunto a este correo.

Sin otro particular, con deferencia y respeto se suscribe:

OSCAR EDUARDO MERCHÁN ÁLVAREZ

C.C. No. 1.075.660.968 de Zipaquirá

T.P. No. 331.271 del C.S. de la J.