

MM.SUSTENTACIÓN APELACIÓN PROCESO SEGUNDA INSTANCIA 2019-218

John Jairo Gil Vaca <johnjgilabog@hotmail.com>

Vie 1/03/2024 11:54 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (229 KB)

MM.SUSTENTACION APELACION ELIZABETH CARDOZO.pdf;

Cordial saludo,

Mediante la presente ADJUNTO memorial sustentación apelación dentro del proceso 2019-218, de ELIZABETH CARDOZO GAMBOA en contra LUIS ALFREDO MOLANO CHACHON Y OTROS

Cordialmente,

JOHN JAIRO GIL VACA

Abogado

Celular: 311 262 9032

Tel. Fijo: 341 4761

Marzo 01 de 2024

SEÑOR (A):

JUEZ 05 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA: VERBAL-SEGUNDA INSTANCIA -2019-218

DE : ELIZABETH CARDOZO GAMBOA Y OTROS.

CONTRA : LUIS ALFREDO MOLANO CHACHON Y OTROS.

JOHN JAIRO GIL VACA, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado como aparezco al pie de mi firma, Abogado en ejercicio, inscrito con la T.P. No. 37.895 del C.S.J., obrando en mi calidad conocida de autos, encontrándome dentro del término al que hace referencia el artículo 12, inciso segundo de la ley 2213 de 2022, manifiesto al señor Juez que mediante el presente escrito procedo a sustentar el recurso de alzada interpuesto contra la sentencia del 11 de septiembre de 2023 proferida por la Juez 20 Civil Municipal de esta ciudad, mediante la cual acoge las pretensiones de la actora y de otro lado reconoce unas mejoras al demandado, indexándolas.

MOTIVO PUNTUAL DE LA INCONFORMIDAD

Señalo a su Señoría desde ya, que la inconformidad esgrimida por este apoderado frente a la sentencia proferida por el *a quo*, se centra única y exclusivamente en lo que se refiere a las prestaciones mutuas, concretamente, en lo que respecta al monto de las mejoras realizadas y erróneamente reconocidas en la sentencia al demandado **LUIS ALFREDO MOLANO CHACON**, mejoras plantadas sobre el inmueble objeto de reivindicación. Ello toda vez que la *a quo* tomó en cuenta dicha cifra, únicamente de la relación de arreglos supuestamente sufragados por la pasiva, e indicados en el libelo demandatorio, y sin hacer ningún tipo de valoración probatoria, -pues brilla por su ausencia prueba alguna para demostrarlas- sentencia sin soporte que, las mejoras corresponden a la cantidad de *treinta millones seiscientos setenta y tres mil pesos m/cte, (\$30.673.000)*, cantidad que además indexó, para concluir que el monto total de las mejoras plantadas correspondería a la suma de

cincuenta y ocho millones doscientos tres mil pesos m/cte (\$58.203.000).

ARGUMENTOS PARA LA REVOCATORIA

1. Lo primero que quiero resaltar su Señoría, es que para que dicho monto fuese acogido sin ningún tipo de cortapisa, era menester que el monto de las mejoras invocadas tuviese un soporte probatorio, conforme lo dispone el art.164 del C.G.P., que en su parte pertinente señala: "***Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso***", aspecto legal que brilla por total ausencia en el caso *sub -lite*.
2. En otros términos, correspondía a la parte demandada acreditar de manera puntual, fehaciente e indubitable, mediante los medios de convicción, el soporte de las mejoras que dice se plantaron y su respectivo monto, pues no solo pueden aparecer relacionadas, y justipreciadas subjetivamente, de manera aislada y sin su correspondiente acreditación, para que se tomen como ciertas.
3. Es claro entonces que, la carga de la prueba, para efectos de demostrar las susodichas mejoras que dijo realizó el demandado **LUIS ALFREDO MOLANO CHACON** sobre el inmueble objeto de restitución, le correspondía a este tal y como reza en su aparte pertinente el artículo 167 del C.G.P. el cual señala al respecto : "***(...) Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (...)***" ***No obstante no lo hizo.***
4. Ahora bien, el *a quo* tomo como monto de mejoras, las relacionadas por el demandante en la contestación de la demanda, de una manera escueta, sin sopesación alguna, y sin el análisis pertinente, ordenando –como se ha señalado- el pago de dicha cantidad indexada, sin observar-itero- que la misma carece de soporte probatorio, puesto que no obran recibos, contratos,

fotografías, etc., que conforme a los medios de convicción las acrediten.

5. Tenga en cuenta además Juez *a quem*, que el demandado en el acápite de la contestación de la demanda, denominado "***DICTAMEN PERICIAL***" pretendió igualmente acreditar el valor de las mejoras actualizadas, y señaló en el libelo introductor que, "***Con el propósito de avaluar las mejoras a la fecha actual, y debido a que ha sido imposible encontrar un perito evaluador que desarrolle esta actividad y que cumpla los requisitos en el art 226 del C.G.P, solicito a usted señora Juez muy comedidamente que, con fundamento en articulo 227 ibidem, se me conceda el termino prudencial para arrimar el respectivo laborío***".
6. En consecuencia, el apoderado del demandado acompañó al expediente una experticia realizada por el perito Uriel Molina Cespedes, peritaje que no cumple con las exigencias para producir un convencimiento al funcionario fallador de lo que se plasmó y se pretende mediante el mismo.

Veamos:

- a. De entrada, se denota la incongruencia abismal del monto de las mejoras, referido en el escrito de contestación de la demanda, donde se señaló que las mismas ascendían a la cifra de treinta millones seiscientos setenta y tres mil pesos m/cute (\$30.673.000), con la cifra de la experticia, la cual señala que su valor es de ochenta y tres millones novecientos setenta y siete mil pesos m/cute (\$83.977.000)
- b. Ahora bien, en la audiencia del 22 de agosto de 2023, donde se contrainterrogó al perito en mención, este incurrió en yerros garrafales en sus respuestas, de donde se deduce que su peritaje no otorga el convencimiento necesario para considerarse. Bien vale la pena traer a colación lo señalado por la jurisprudencia que señala al respecto:

"El perito es, pues, un auxiliar técnico del juez. Sus conclusiones o dictamen, de acuerdo con la naturaleza sui géneris de sus funciones, y como lo tiene consagrado la doctrina jurídica universal, constituyen datos o elementos de juicio aprovechables por el funcionario del poder judicial en la medida que encuentre aceptables los fundamentos en que se apoyen las conclusiones a que lleguen, fundamentos que en todo caso deben expresarse con precisión, exactitud y claridad (artículo 716 del C. J.)". No obstante estar llamados los peritos -dice Dellepiane- a suplir o completar los conocimientos del juez; ilustrándolo sobre cuestiones de hecho que requieren saber especial, ..."

7. De otro lado, nótese cómo el perito cuando se le interrogó por el suscrito no mostró en ninguna de sus respuestas certeza, para soportar su dictamen. Por el contrario, dudo en la gran mayoría de estas. Además, se concluye que no identificó debidamente el inmueble objeto del análisis. Confundió sus linderos; no supo dilucidar entre el título de propiedad con la inscripción de la demanda que obra en el certificado de tradición y libertad del bien. Además, no explicó, ni supo señalar cómo realizó el estudio comparativo del mercado, ni tampoco indicó las fuentes con las cuales llegó a las conclusiones valuatorias.
8. En cuanto al valor de las mejoras y los materiales utilizados en las mismas, indicó que las había valorado preguntando en depósitos, ferreterías y maestros de construcción, sin indicar quiénes le asesoraron en ese tópico.
9. Finalmente, cuando se le preguntó si había separado en su experticia el monto de las mejoras realizadas por quien le había vendido la posesión al ahora demandado, es decir **CARLOS MAURICIO DE FELIPE PINZÓN**, este no logró dar respuesta alguna clarificando este aspecto.

10. De otro lado, los testigos de la parte demandada no son concordantes ni claros en manifestar qué mejoras hizo el demandado **LUIS ALFREDO MOLANO CHACON** y cuales fueron realizadas por **CARLOS MAURICIO DE FELIPE PINZÓN**. Menos aún, no establecen cuáles fueron las mejoras plantadas por mi mandante **ELIZABETH CARDOZO GAMBOA** sobre el inmueble del litigio.
11. La experticia elaborada por el perito no tiene el poder de convencimiento suficiente para ser tenido en cuenta, ni tan siquiera en su contenido gramatical. Estas mejoras no aparecen soportadas por ningún medio probatorio y simplemente corresponde al capricho del perito, quien se limitó a enlistar los arreglos que presuntamente se le dijeron y avaluarlos de manera subjetiva.

CONCLUSIÓN

Con todo lo anteriormente expuesto podemos concluir sin hesitación alguna que ni el monto de las mejoras relacionadas en la contestación del libelo introductor, ni menos el peritaje aportado por el perito Uriel Molina Cespedes, cumplen con los requisitos exigidos por ley.

El experticio, reitero no fue claro, preciso, y detallado, dado que el mismo, no soporta los métodos, fundamentos e investigaciones realizadas para el avalúo. Tampoco existe el aporte de pruebas que respalden el monto de las mejoras supra mencionadas, de donde se concluye que las mejoras invocadas, tanto en la contestación de la demanda, como en la experticia acompañada, no tienen el poder suasorio para acreditarlas, por lo tanto podemos concluir que la decisión llevada a cabo por la Juez en cuanto a las mismas, pues además no tuvo en cuenta la *a quo* en su sopesación, las reglas de la sana critica plasmadas en el artículo 232 del C.G.P., el cual nos indica:

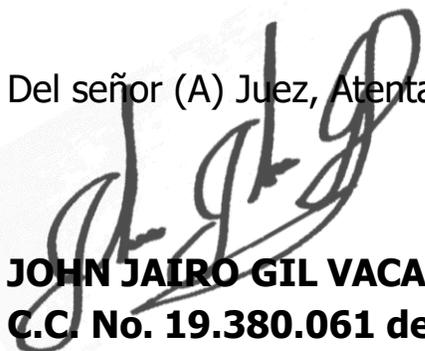
"El juez apreciara el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana critica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la

idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia y las demás pruebas que obren en el proceso”

No fundo baso su decisión en el principio de la necesidad de la prueba, a pesar de que, en ningún momento, ni durante la contestación de la demanda ni en la experticia pericial se aportara prueba alguna que diera peso al avalúo presentado por la parte demandada.

En consecuencia, solicito a su Señoría, revoque la sentencia en el punto aludido en este escrito, es decir las mejoras reconocidas al demandado, pues no obran debidamente acreditadas.

Del señor (A) Juez, Atentamente,



JOHN JAIRO GIL VACA
C.C. No. 19.380.061 de Bta.
T.P. No. 37.895 del C.S.J.