

**RECURSO DE APELACION REVOCAR NUMERAL PRIMERO DEL AUTO No. 3303 - PROCESO CON RADICADO No. 2022-394**

maria fernanda chavez <duqueychavezabogados2020@gmail.com>

Mié 22/11/2023 13:16

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

ilovepdf\_merged - 2023-11-22T130221.015.pdf;

Señores

JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD DE CALI

L. C.

REF: PROCESO DIVISORIO MENOR CUANTÍA

DTE: FANNY POLO BOHORQUEZ

DDO: CALOR EDUARDO FLOREZ

RDO: 2022 -00394

Comedidamente estoy llegando en número de 5 folios en PDF, Recurso de Apelación con el fin de revocar en su totalidad el Numeral Primero del Auto No. 3303 de Noviembre 16 de 2023, del referido proceso.

Atentamente

JOSE OVER DUQUE MARIN

C.C. No. 16.590.819 DE CALI

T.P. No. 77.637 DEL C.S.J.

**JOSE OVER DUQUE MARIN**

**ABOGADO GRAFOLOGO**

**Derecho Penal, Laboral, Familiar, Empresarial, Administrativo**

Carrera 5 No. 10-63 Oficina. 625 Ed. Colseguros Tel. 6028811900 – Cel. 315 5545244

Correo Electrónico: duquey Chavezabogados2020@gmail.com

djoseover@yahoo.com

Cali - Valle

---

Doctora

1.

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.**

Santiago de Cali; Valle

**REF. PROCESO DIVISORIO MENOR CUANTÍA.**

**LUZ FANNY POLO BOHORQUEZ. Vs. CARLOS EDUARDO FLOREZ SOLARTE.**

**RAD. 2022-00394.**

**JOSÉ OVER DUQUE MARIN**, mayor, vecino de esta ciudad Santiago de Cali, portador de la cédula de ciudadanía No. 16.590.819 de Cali, con Tarjeta Profesional No. 77.637 C. S. Judicatura, con personería conforme el mandato delegado por la señora **LUZ FANNY POLO BOHORQUEZ**, de condiciones civiles anotadas en la Demanda; dentro del término del traslado procedo a la instauración del Recurso de Apelación, con la finalidad que sea Revocado en su Totalidad el numeral Primero, del Auto No. 3303 datado del 16 de Noviembre de 2023, Notificado por Estado el día 17 de Noviembre de 2023, en donde se reconoce a favor de **CARLOS EDUARDO FLOREZ SOLARTE** la suma de \$74.152.000 por mejoras útiles realizadas en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-258294, por insuficiencia probatoria, al no estar plenamente motivado, ni sus conclusiones son razonadas; dejando vigente los numerales Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto, aclarando la dirección del bien inmueble del numeral Segundo que es Carrera 41 A No. 38-21 del barrio Antonio Nariño de esta ciudad Santiago de Cali.

El Despacho de Conocimiento, sin fundamento legal probatorio, en su numeral Primero, de la Parte Resolutiva, reconoció a favor del señor "CARLOS EDUARDO FLOREZ SOLARTE, la suma de \$74.152.000 mcte, por mejoras útiles realizadas en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario 370-258294."?

El artículo 412 C. G. Proceso, indica que "el comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206 (...)".

La norma citada lo exige de manera objetiva, que el comunero que tenga mejoras en la cosa común, deberá especificarlas debidamente y valorándolas de acuerdo con el artículo 206 C. G. Proceso; el verbo deber, en su inflexión deberá no es de carácter opcional, sino impositivo como obligación de especificar qué clase de mejoras el construyó, estimándolas razonablemente su valoración, de acuerdo con los lineamientos indicados en el artículo 206., Trasladándonos al escrito de la Contestación de la demanda, en sus acápites no observamos una especificación de las mejoras construidas, ni obra prueba testimonial que lo corrobore, lo único que consta es un avalúo pericial del 3º piso del bien inmueble, con su construcción; pero dentro de esta prueba pericial no se acredita, que fue construido con los dineros del señor CARLOS EDUARDO FLOREZ SOLARTE, ni existe prueba testimonial, que así lo afirme; luego el Despacho de Conocimiento no está capacitado probatoriamente, para reafirmar un hecho que no ha sido acreditado dentro del proceso, o sea, este Despacho no puede suponer probado lo que no ha sido probado.

El artículo 281 C. G. Proceso, señala que: "La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparecen probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley."

En los hechos de la contestación de la demanda, no se aducen afirmaciones que conduzcan a la identificación de las mejoras construidas en el tercer piso, y estas fueron levantadas en vigencia de la Sociedad Marital de Hecho, con la señora LUZ FANNY POLO BOHORQUEZ, a ella igualmente le corresponde el 50%.

En la contestación de las excepciones formuladas por la parte Demandante, textualmente manifesté:

"1.- En conformación de la Unión Marital de Hecho, el señor CARLOS EDUARDO FLOREZ SOLARTE y la señora LUZ FANNY POLO BOHORQUEZ, mediante Escritura Pública No. 4551 del 25 de noviembre de 2015 de la Notaria novena del Círculo de Cali, en igualdad de derechos, adquirieron el bien inmueble situado en la Carrera 41 A No. 38-21 del Barrio Antonio Nariño de esta ciudad de Cali, con Matrícula Inmobiliaria No. 370-258294, por la suma de Cuarenta millones de pesos (\$40.000.000)".

Trasladándonos a esta escritura pública (No. 4551- 25 noviembre de 2015), en la Cláusula PRIMERA, se transcribe: "EL(LOS) VENDEDOR(ES), POR ESTE INSTRUMENTO, TRASFIERE (N)A TITULO DE COMPRAVENTA EN FAVOR DE EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN QUE TIENE(N) Y EJERCE(N) SOBRE EL(LOS) SIGUIENTE(S) BIEN(ES) MUEBLE(S): UNA CASA HABITACIÓN, UBICADA EN LA CARRERA 41 A No. 38-21 BARRIO ANTONIO NARIÑO DE LA CIUDAD DE CALI, CON ÁREA DE 70.00 M2.,"

Esta Escritura Pública, señala una casa habitación, adquirida por los señores CARLOS EDUARDO FLOREZ SOLARTE Y LUZ FANNY POLO BOHORQUEZ, en vigencia de la Unión Marital de Hecho. Significando que este bien inmueble, pertenece a la Sociedad Marital de Hecho FLOREZ-POLO.

Señala la señora Juez de Conocimiento, en su Auto:

"Aterrizando al caso que nos convoca, lo cierto es que si bien se alega la existencia de una unión marital de hecho entre el señor Carlos Eduardo Flórez Solarte y la señora Luz Fanny Polo Bohórquez, no obra en el plenario prueba de su constitución, ni de la disolución y liquidación de la misma, por que mal haría esta instancia en dar valor a dichas declaraciones, en cuanto a cómo se distribuyeron el bien imperando el acuerdo de los compañeros, o haciendo apreciaciones de esta estirpe que no corresponden a estos trámites judiciales, pues lo cierto es, que tanto el demandante como demandado, se reputan dueños del bien inmueble del cual se solicita su venta, supuesto fáctico que se corrobora con la escritura pública No. 4551 de noviembre de 2015, y del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 370-258294. "

Si él señor Juez de Conocimiento, le da valor al contenido de la Escritura Pública No. 4551 de Noviembre de 2015, por el Principio de la Libertad Probatoria (art. 165 CGP.), debe aceptar que en este Documento Público consta textualmente:

"PRESENTE LOS COMPRADORES CARLOS EDUARDO FLOREZ SOLARTE Y LUZ FANNY POLO BOHORQUEZ, MAYORES DE EDAD, VECINOS DE CALI, IDENTIFICADOS CON LAS CEDLAS DE CIUDADANÍA Nos. 16.751.201 DE CALI Y 31.469.651 DE YUMBO, DE ESTADO CIVILES SOLTEROS CON UNIÓN MARITAL DE HECHO. Declaración rendida ante Notario Público, con poder Certificante, y se corrobora por la parte demanda en su primera excepción, como la parte demandante.

Si así lo reconocen las partes, la señora Juez, no puede desconocer la existencia de la Unión Marital de Hecho, que existió entre las partes Demandantes y Demandadas, por el Principio de la Congruencia, plasmado en el artículo 281

C.G. Proceso, de lo contrario estaría actuando como parte dentro de este proceso.

Sobre la existencia de la Sociedad Marital de Hecho, no existe discrepancia alguna. El artículo 8º de la Ley 54 de 1990, señala: "Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes prescribe en un año a partir de la separación física definitiva de los compañeros (...)"

En este sub examine, la separación fue por mutuo acuerdo, quedando pendiente la Liquidación de la Sociedad Patrimonial, en donde mi poderdante, figura como copropietaria.

No habiendo dudas de la existencia de la Sociedad Marital de Hecho, cuando se instauró esta demanda (01 de Junio de 2022), había transcurrido un lapso de dos (2) años y seis (6) meses, poco más o menos, que de conformidad con la norma citada a prescripto cualquier Acción Civil, para exigir el reconocimiento de las mejoras del tercer piso del bien inmueble ubicado en la Carrera 41 A No. 38-21 del barrio Antonio Nariño de esta ciudad Santiago de Cali.

2º.) Es de resaltar que la experticia sobre el avalúo comercial del tercer piso, no tiene mayor incidencia dentro de este proceso; por cuanto que en este dictamen se está valorando el tercer piso del bien inmueble, pero este dictamen no indica ni puede indicar a quien le pertenece lo construido en este piso; sencillamente por cuanto que se está dictaminando el valor de lo construido o el valor de la mejora, pero no puede acreditar de quien es la mejora, ni existe prueba testimonial o documental que acredita la construcción de la mejora en cabeza del señor CARLOS EDUARDO FLOREZ SOLARTE, o de la señora LUZ FANNY POLO BOHÓQUEZ; pero la Escritura Pública por la cual fue adquirido el bien inmueble, lo afirma que pertenece tanto a la parte Demandante, como a la parte Demandada.

El señor CARLOS EDUARDO FLOREZ SOLARTE, propuso la excepción de Enriquecimiento sin Causa, aduciendo la construcción de un tercer piso, en el cual invirtió la suma de Cuarenta Millones de pesos (\$40.000.000) Mcte; la lógica cimentada en las reglas de la experiencia, nos enseña que por lo general, cuando sobre un bien inmueble existen dos más copropietarios, y uno de ellos, construye, para acreditar lo construido y el valor de lo construido se protocoliza, mediante escritura pública.

No existe la protocolización de la mejora y de su valor invertido, no existe prueba documental o testimonial, de lo construido, ni que acredite lo construido en

alguna de las partes; luego en que se basó el Juzgado de Conocimiento, para concluir con el contenido del Auto No. 3303?

El artículo 280 C. G. Proceso, referente al Contenido de la Sentencia, nos señala que: "La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ella, y los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. (...)"

En consideración, respetuosamente le solicito se digne proceder a la Revocatoria del numeral Primero, del Auto No. 3303 datado del 16 de Noviembre de 2023, Notificado por Estado el día 17 de Noviembre de 2023, en donde se reconoce a favor de CARLOS EDUARDO FLOREZ SOLARTE la suma de \$74.152.000 por mejoras útiles realizadas en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-258294, por insuficiencia probatoria, al no estar plenamente motivado, ni acreditado, ni sus conclusiones son razonadas; **dejando en vigencia los numerales Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto.** Aclarando únicamente lo referente a la dirección del inmueble del numeral SEGUNDO, que es CARRERA 41 A No. 38-21 del barrio Antonio Nariño de Santiago de Cali.

DEL JUZGADO DE CONOCIMIENTO.

ATENTAMENTE:

**JOSE OVER DUQUE MARIN.**

CC. No. 16.590.819 de Cali.

T. P. No. 77.637 C. S. Judicatura.