

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C, treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Proceso Divisorio Rad. 11001400305320190070900

Antecedentes

En proverbio de fecha 24 de junio de los corrientes se ordenó la venta en pública subasta del inmueble objeto de la división. Notificada el auto, el 30 de junio de los corrientes el apoderado del demandante, remite solicitud de adición, en el sentido de pronunciarse sobre el reconocimiento de mejoras solicitado en su escrito de demanda.

Sostiene que el artículo 412 del C.G. del P. indica que el comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamarlas ya sea en la demanda inicial o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento, y de dicha reclamación se dará traslado a los demás comuneros y en el auto que decreta la división material o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.

En los hechos de la demanda en su numeral 13 se indicó que había realizado mejoras al inmueble por la suma de \$ 23.100.000, con el fin que el inmueble fuera habitable y para ello anexo documentación al respecto que se encuentra relacionada en el acápite de pruebas y en el dictamen pericial.

Consideraciones

El recurso procesal de la adición, se encuentra establecido en el artículo 287 del Código General del Proceso.

“Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad. (...)”

Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo termino (...)”

El artículo transcrito permite apreciar que la adición procede cuando en la misma se omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la Litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento.

Ahora bien, respecto a las mejoras en procesos divisorios el trámite está previsto en el artículo 412 de la citada norma, “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, y acompañará dictamen pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decreta la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.”

Frente a las mejoras debe recordarse que para efectos de su determinación, cuantificación y pago, el legislador las ha clasificado de variada manera, reconociendo la existencia de las denominadas como necesarias, las útiles y las simplemente suntuarias, por lo que es preciso

determinar si ellas “fueron indispensables para la pervivencia o conservación material o jurídica del bien, caso en el cual se las calificará de expensas necesarias, pues sin su realización “la cosa habría desaparecido o se habría deteriorado sustancialmente su valor, a tal punto que cualquiera que la tuviera en su poder tendría que afrontar tales dispendios”; si le aumentaron el valor venal al bien, hipótesis en la que se tornan útiles, en la medida en que le incrementan “su capacidad de rendimiento económico, dándole por ende una productividad que no tenía antes y que el derecho objetivo busca fomentar”; o si le agregan lujo, recreo o comodidad, sin aumentar su valor en el mercado general, por lo que se las denominará voluntarias, así llamadas porque obedecen “a apetencias subjetivas del poseedor como son su gusto, deseo, aficiones personales y capacidad económica” (CCXLIII, Pág., 278).

Dentro del proceso divisorio es importante destacar que la ley, no hizo distinción para su reconocimiento y pago, lo que permite concluir que no hay lugar a la exclusión de ninguna de las clases a que se ha hecho referencia y que, le corresponde al juez, teniendo como fundamento su necesidad y la posibilidad de incremento del precio por su presencia, avalar su plantación para que los demás comuneros queden afectos a su pago, para lo cual el ordenamiento prevé que deben alegarse en la demanda o en su contestación con su debida especificación y prueba; tramitándose como incidente si no existiere oposición a la división.

Revisado el plenario, a numeral 13 de los hechos se manifestó que la parte demandante había realizado mejoras por el valor de \$23.100.000, solicitud que no fue efectuada conforme lo ordena la ley, toda vez se realizó como un hecho y no una pretensión, sumado a que no se hizo tal estimación bajo juramento de conformidad con el artículo 206 y pese a que se allegó dictamen pericial el mismo no contiene pronunciamiento sobre las mejoras realizadas por la actora, así las cosas, se negará el reconocimiento y pago de mejoras en razón a que no fueron demostradas.

Resuelve

PRIMERO: Adicionar al auto de fecha 24 de junio de los corrientes lo siguiente:

“Tercero: Negar el reconocimiento y pago de mejoras solicitadas por la actora.”

Notifíquese,


Naricy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ. D. C. La providencia anterior se notifica por Estado No. 126 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M. En la fecha <u>02-agosto-2021</u> Norma Constanza Martínez Garzón Secretaría
--

