

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, ocho (8) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

REF: Proceso Divisorio seguido por ARMANDO ARIZA MORALES Y OTROS en contra de LUCY ABELLA Y OTROS.

Rad. No. 47-001-31-03-002-2014-00114-00

ASUNTO:

Procede el despacho a resolver acerca de la solicitud de reconocimiento de mejoras incoado por sociedad Inversiones Turísticas Turismerk Ltda.

CONSIDERACIONES:

Mediante memorial aportado al despacho el 20 de septiembre de 2019, la sociedad Inversiones Turísticas Turismerk Ltda, a través de apoderado judicial requiere al despacho para que previo al respectivo estudio de los medios probatorios allegados, ordene el reconocimiento y pago de las mejoras locativas, estructurales y de renovación de mobiliario por un total de \$1.503.775.037.

Arguye que desde el 2 de mayo de 2012 hasta la fecha de la presentación de este incidente ha realizado y ejecutado con recursos propios los arreglos y mejoras que se alude, teniendo que recurrir a prestamos bancario, los cuales se puede corroborar en los elementos probatorios que se aportan, así como también el pago del impuesto predial de las vigencias 2018 y 2019 de los predios en litis y de los derechos de Sayco de los años 2008 a 2012 que debieron haber sido cancelados por los copropietarios por un total de \$398.290.267.

Sobre el particular resulta importante precisar que, al contrario de lo sucedido con la solicitud de reconocimiento de mejoras efectuada en la contestación de la demanda por el señor William Barrios y otros la cual fue incoada cuando se encontraba vigente el Código de Procedimiento Civil y por ello se le debió dar trámite atendiendo las disposiciones que en ese compendio se establecían, en el caso particular, el pedimento se radicó en el año 2019, fecha en la que se el ordenamiento procesal vigente es el Código General del Proceso, y por ende es bajo sus reglas que se debe estudiar.

Así, el art. 412 del C.G.P, mismo que resulta aplicable en este caso, ya que esta norma derogó las disposiciones que sobre divisorios de gran comunidad existían, de forma textual señala:

"El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándola debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad en 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.

Cuando se trate de partición material, el titular de las mejoras reconocidas que no estén situadas en la parte adjudicada a él, podrá ejercitar el derecho de retención en el acto de la entrega y conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor."

Del texto transcrito se desprenden varios aspectos a tratar, siendo uno de ellos la oportunidad en la que se deben solicitar las mejoras, es así que dicha norma establece claramente que el comunero que tenga mejoras en la cosa común debe reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, siendo aplicable en este caso el momento de la contestación, atendido la calidad de accionado con la que cuenta en el proceso.

Revisado el paginario se tiene que en el año 2014, momento de la interposición de la demanda, quienes ostentaban la calidad de propietarios del porcentaje de titularidad que desde el año 2016 y hasta la fecha recae en cabeza de la sociedad petente, eran los señores Luis Antonio Martín Acosta, Herny abenicio Martín Bonilla y María Isabel Contreras Daza, mismos que fueron vinculados mediante emplazamiento efectuado a través de prensa escrita, y a quienes luego de vencido el plazo para hacerse presente al trámite sin que así lo hubieran hecho, se les nombró curador mediante auto del 13 de septiembre de 2016, siendo notificada de la demanda como curadora la doctora Lucy Bernarda Olivera Padilla el 20 de octubre de 2016, quien dentro del término de traslado contestó la demanda en el mismo mes y año.

Por otra parte, en el auto de data 16 de septiembre de 2019, de manera clara se señaló que se tendría a la sociedad Turismerk Ltda como comunera, pero se le indicó que tomaría el proceso en el estado en el que se encontraba a la fecha de su comparecencia, el cual era, estar a portas de resolverse las excepciones planteadas y de decretar la venta, habiéndose vencido para la fecha con crecer los plazos para contestar la demanda.

Tenido en cuenta que sobre la anterior advertencia, en su momento la sociedad memorialista no dijo nada, es del caso entender que aceptó lo decidido y en consecuencia, no le era posible contestar la demanda y con ello, tampoco está dentro del plazo que la ley autoriza para solicitar reconocimiento de mejoras, que dicho sea de paso es el mismo en el Código de Procedimiento Civil y en el General del Proceso.

Ahora bien, en el caso que lo anterior no fuera una razón evidente, se debe tener en cuenta también la claridad de la norma en comento al exigir que en la solicitud las mejoras se deban estimar bajo juramento de conformidad en el artículo 206, manifestación de la que adolece la petición, sumado a que se debió acompañar dictamen pericial sobre el valor de las mismas, lo que tampoco se hizo, ya que en el texto del mismo solicita al despacho que nombre perito, lo que bajo la nueva legislación no es de recibo.

Es así que, para el despacho el requerimiento hecho por la sociedad demandada adolece de varios aspectos indispensables para que se pueda

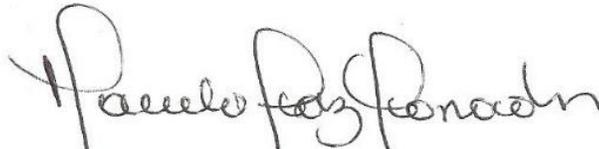
dar trámite a lo pedido, por lo que si más reparos se procederá a negar darle trámite a la solicitud efectuada.

Por lo anterior se,

RESUELVE

RECHAZAR la solicitud de reconocimiento de mejoras incoado por la sociedad Inversiones Turísticas Turismerk Ltda, atendiendo lo señalado en las consideraciones de esta determinación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA**

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
Por estado No. 055 de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 11 de octubre de 2021.
Secretaria, _____.