



## CONTESTACION A LA DEMANDA

Señora **JUEZA SEXTA CIVIL DEL CIRCUITO. Ibagué**  
**E. S. D**

Ref: Proceso **VERBAL DECLARATIVO**

Demandante: **ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA**

Demandados: **FERNANDO JIMENEZ NEIRA y otros**

Rad N° **73001310300620200001700**

*JESUS MARIA NAVARRO VARON, abogado en ejercicio, vecino de Ibagué, donde tengo mi domicilio, portador de la cédula de ciudadanía N° 17.033.200 expedida en Bogotá D.C y dueño de la tarjeta profesional N° 11.166, en mi condición de apoderado especial de los demandados RODRIGO JIMENEZ NEIRA, FERNANDO JIMENEZ NEIRA, JOSE GABRIEL JIMENEZ NEIRA y ANDREA CELINA DEL ROSARIO JIMENEZ NEIRA, dentro de la oportunidad procesal, doy respuesta a la demanda que se anuncia en el proceso de la referencia, así:*

*Delanteramente digo, a la señora Jueza, que ME OPONGO a las pretensiones de la demanda, por carencia de interés sustancial del demandante contenida en ella, OPOSICION encaminada, por tanto, a impedir para que se vincule, mediante decisión judicial, a los demandados al pago de las mejoras NUNCA RECONOCIDAS, dentro del proceso divisorio material que cursara en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, tal como se desprende de lo resuelto en sentencia de ocho (8) de octubre de dos mil trece (2.013).*

*Para desvirtuar TOTALMENTE las pretensiones del demandante, propongo las excepciones de mérito o de fondo, así:*

**PRECLUSION.-** *La voz preclusión, que remotamente se deriva de la latina praecclusio y de la italiana ocludere, que significa la acción de cerrar, encerrar, clausurar, impedir o cortar el paso, fue introducida en léxico procedimental por Chiovenda (Principios de Derecho Procesal Civil, Tomo I), excepción de mérito que consiste:*

*En nuestro sistema impera aquel principio procedimental, que es opuesto al de la concentración que rige en otros países. Según el mismo, el proceso se articula en secciones, de tal suerte que para la eficacia de los actos procesales, éstos deben ejecutarse dentro de los términos u oportunidades taxativamente demarcados en la ley. Al expirar el tiempo*

señalado para la actividad específica del acto ya no puede realizarse o sea que surte efecto preclusivo.

Ahora bien: Si bien es cierto que el comunero, dentro del proceso divisorio material, y hoy demandante, solicitó el reconocimiento de las mejoras que dice haber puesto en el inmueble, no es menos cierto, que dentro de la parte resolutive de la decisión judicial que definió definitivamente sobre la materia que constituyó la materia del proceso, esto es, la sentencia, en dicho acto, no le fueron reconocidas las mejoras alegadas, con el agravante que el apoderado demandante en dicho proceso, guardó silencio sobre este punto, esto es, no interpuso recurso alguno, contra lo resuelto, por lo que, puede predicarse que, en merito de ella, surgió un elemento definitivo "el efecto obligatorio de la providencia".-

Por consiguiente, tal como se concluye de la decisión judicial que transcribo, en su parte pertinente, se ha producido el fenómeno jurídico de la preclusión, excepción de fondo en virtud del cual la ley desconoce la existencia de la obligación que se persigue en este proceso que consiste, recogiendo el concepto del profesor Eduardo J. Couture, "en la pérdida, extinción o consumación de una facultad procesal" o, como lo define Manuel de la Plaza "en que después de la realización de determinados actos o del transcurso de ciertos términos queda precluso a la parte el derecho de realizar otros actos procesales determinados o, en general, actos procesales."

Para mayor abundamiento, la Sala de Casación Civil de la Corte, amplía el concepto sobre la PRECLUSION, al expresar:

*"No se crea, sin embargo, que la preclusión sólo se refiere a la pérdida de una facultad procesal, por no haberse ejecutado el correspondiente acto dentro de los términos demarcados para él por la ley rituaría. Entendiéndolo así, como generalmente se ha entendido, inadvertidamente se están restringiendo el contenido y el alcance del fenómeno, y se sitúa al margen de su panorama, y de sus efectos otra de sus facetas peculiares.*

*Opera también la preclusión, y tienen que acatarse por tanto sus efectos propios, cuando dentro de la oportunidad señalada el litigante NO ejercita válidamente la facultad de que se trata, pues es apenas obvio pensar que si el derecho se ejercitó anteriormente, la decisión judicial correspondiente deba producir como consecuencia la clausura de la respectiva etapa del proceso, impidiendo que la misma pretensión pueda ventilarse nuevamente en el mismo o en otro posterior, a menos que se trate de uno de los casos excepcionales que expresamente establece la ley como susceptibles de revisión.*

*Tal alcance también se lo ha atribuido la doctrina al concepto de la preclusión".*

1) Como ya lo tiene dicho esta Sala, el proceso civil, que es la unión concatenada de los actos realizados por las partes y por el juez, mediante los cuales se busca la efectividad del derecho

*objetivo no puede perpetuarse en el tiempo: poderosos motivos de interés general reclaman que su duración sea esencialmente temporal, puesto que si así no fuere las relaciones jurídicas individuales jamás tendrían certeza, lo que iría en desmedro del orden público y de la paz social.*

*Es verdad averiguada que ordinaria y normalmente el proceso termina con la sentencia, que es la manifestación mediante la cual el juez, aplicando al caso litigado la voluntad abstracta de la ley, resuelve el conflicto sometido a su jurisdicción. Esto no obstante, casos hay en que al proceso se le pone término, y por ende finaliza la pretensión en él discutida, mediante un auto interlocutorio, resolución que entonces, muy a pesar de su denominación, está provista de fuerza vinculante suficiente para expresar la voluntad de la ley en forma definitiva, respecto de los extremos debatidos en la controversia que con dicho auto se dirime.*

2) *Dada la finalidad última que con el proceso se persigue, razones de necesidad política exigen que en su marcha reinen el orden, la claridad, la rapidez en su trámite y, por sobre todo, la certeza de las decisiones que en él se toman. Sólo pues con una positiva regulación de la actividad de los funcionarios y de las partes que en él intervienen, acatada sin reserva por aquéllos y por éstas, el proceso será garantía de los derechos ciudadanos.*

*Para alcanzar la meta apuntada se ha consagrado, como orientación general en la actividad procesal, el principio de la preclusión, que al decir de la doctrina moderna consiste en la "pérdida, extinción o consumación de una facultad procesal" (Eduardo Couture - Fundamentos del Derecho Procesal Civil, pág. 194. Edición de 1958) ;o, como lo anota Manuel de la Plaza, "en que después de la realización de determinados actos o del transcurso de ciertos términos queda precluso a la parte el derecho de realizar otros actos procesales determinados, o, en general, actos procesales" (Derecho Procesal Civil, Tomo II, pág. 396. 3q, Edición).*

3) *No se crea, sin embargo, que la preclusión sólo se refiere a la pérdida de una facultad procesal, por no haberse ejecutado el correspondiente acto dentro de los términos demarcados para él por la ley rituarial. Entendiéndolo así, como generalmente se ha entendido, inadvertidamente se están restringiendo el contenido y el alcance del fenómeno, y se sitúa al margen de su panorama, y de sus efectos otra de sus facetas peculiares.*

*Opera también la preclusión, y tienen que acatarse por tanto sus efectos propios, cuando dentro de la oportunidad señalada el litigante ejercita válidamente la facultad de que se trata, pues es apenas obvio pensar que si el derecho se ejercitó anteriormente, la decisión judicial correspondiente deba producir como consecuencia la clausura de la respectiva etapa del proceso, impidiendo que la misma pretensión pueda ventilarse nuevamente en el mismo o en otro posterior, a menos que se trate de uno de los casos excepcionales que expresamente establece la ley como susceptibles de revisión.*

*Tal alcance también se lo ha atribuido la doctrina al concepto de la preclusión.*

En su obra atrás indicada dice en efecto Couture que la preclusión "Resulta, normalmente, de tres situaciones diferentes: a) por no haberse observado el orden u oportunidad dado por la ley para la realización de un acto; b) por haberse cumplido una actividad incompatible con el ejercicio de otra; c) por haberse ejercido ya una vez, válidamente, esa facultad (consumación propiamente dicha)" (subraya la Corte).

Y añade este autor que la por él indicada tercera situación en que es claramente aplicable el concepto de preclusión, "se refiere a los eventos de cosa juzgada formal, en los cuales el impedimento de nueva consideración recae sobre las cuestiones que ya han sido objeto de decisión y resueltas definitivamente" (ob. cit., págs. 196 y 198).

Expresa Jofré, citado por Hernando Morales, que "Hay sin embargo en el procedimiento que se sigue en un pleito, una serie de resoluciones que no producen cosa juzgada; pero que no pueden repetirse dentro del mismo, porque lo perturbarían, abriendo la puerta a la chicana. Así, por ejemplo, cuando se da por decaído el derecho para contestar la demanda, o para alegar de bien probado; o se rechaza una diligencia de prueba o se acepta otra, no puede decirse que haya cosa juzgada; pero sí puede afirmarse que hay preclusión, es decir, que ese trámite ha sido ya cumplido y que está cerrado el camino para repetirlo" (Curso de Derecho Procesal Tomo 1, pág. 183. 6ª Edición).

El Código de los Procedimientos Civiles del Estado de México, en su artículo 277, dice que la preclusión consiste "en la pérdida del derecho que compete a las partes en juicio para realizar determinados actos procesales después que se han ejercitado otros actos o ha transcurrido cierto término legal, y tiene por objeto dar precisión y seguridad al procedimiento y atribuir firmeza a las resoluciones judiciales que, sin producir la excepción de cosa juzgada, tienen efectos que han de ser respetados en el procedimiento mismo, cuando dichas disposiciones no ameritan recurso alguno" (subraya la Sala).

4) En materia de mejoras, el Código de Procedimiento Civil, hoy vigente, adopta en principio el criterio de que, para que ellas den lugar al derecho de retención del inmueble en que se han plantado, deben haberse alegado en el proceso respectivo por las partes y encontrarse reconocidas en la sentencia de cuya ejecución se trata. Estimó el legislador colombiano de 1970, entonces, que la controversia sobre mejoras es punto que queda incluido dentro del thema decidendum, y que por tanto, en acatamiento a los principios de la economía y lealtad procesales, se deben alegar en la demanda o en su contestación, a fin de que en la sentencia que dicte se resuelva definitivamente lo relacionado con ellas.

Así lo establecen, genéricamente para todos los procesos, el artículo 339 del C. de P. C.; y singularmente, entre otros, los artículos 431, 434 y 466 ibídem, referentes, en su orden, a los procesos de entrega de la cosa por el tradente al adquirente, lanzamiento de arrendatario y deslinde y amojonamiento. Concretamente, tratándose de los procesos divisorios el

artículo 472 establece que "El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y pidiendo las pruebas correspondientes. Si se hubiere formulado oposición, el juez decidirá sobre las mejoras en el auto que la resuelva, de lo contrario el reclamo relativo a éstas se tramitará como incidente. En el auto que reconozca las mejoras, el juez dispondrá que los peritos las avalúen por separado".

Trátase, pues, de un litigio incidental que se decide en un auto, pero frente al cual la ley consagra una preclusión rigurosa, pues exige que los comuneros reclamen su derecho a que les sean reconocidas las mejoras, en la demanda o en la contestación. Pero esa resolución judicial, muy a pesar de ser formalmente auto y no sentencia, está provista de fuerza vinculante suficiente como expresión definitiva de la voluntad de la ley que es, y, por lo mismo, la cuestión que con ella se decide no puede ventilarse nuevamente en el mismo proceso en que se ha proferido, ni en otro posterior, desde luego que la ley no autoriza expresamente que pueda revisarse no obstante su ejecutoria.

5) Como se infiere de la relación que de los antecedentes del litigio se hizo en la primera parte de esta providencia, hecho que por lo demás el casacionista acepta y ubica por tanto en lo indiscutible, en el proceso que para lograr la división de la finca común inició Julio Alfredo Luna contra Sarabia Rincón, éste, como demandado, al contestar la correspondiente demanda y fundándose justa y precisamente en el precitado artículo 472, reclamó derecho exclusivo sobre las mejoras existentes en el fundo de la comunidad, invocando derecho a retener éste "si no le fueren adjudicadas dentro de la zona de terreno que en la partición le corresponda".

Y es innegable, igualmente, que esta controversia incidental fue decidida por el Juzgado Civil del Circuito de Aguachica, en primera instancia, mediante auto de 4 de diciembre de 1974, el que, apelado, fue modificado en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar en providencia de 23 de octubre del año siguiente, por el cual, al decretar la división material pedida, se dispuso que las mejoras plantadas en la finca común pertenecen, por iguales partes, a los dos condóminos.

6~) Lo cual claramente significa que el aquí demandante Guzmán Sarabia Rincón, como comunero del inmueble "La Unión", de la jurisdicción de San Alberto, antes de instaurar este proceso ya había ejercitado válidamente la facultad de reclamar las mejoras existentes en el bien; que con la decisión judicial que a ella se le dio se consumó esta facultad; y que, por lo mismo, el derecho respectivo precluyó y no puede, sin desconocer el carácter definitivo que según la ley corresponde a esa resolución, replantearla hoy nuevamente.

Porque si la insatisfacción que lo decidido en ese proceso especial produjo en el aquí recurrente lo autorizara para formular luego, otra y cuantas veces lo quisiera, nuevas demandas sobre el mismo asunto, sin ser este precisamente uno de los casos en que la ley expresamente establezca semejante especie de revisión, a más de que los litigios se tornarían indefinibles habría que aceptar que las decisiones incidentales, por no ser sentencias en

*sentido formal, carecen de toda fuerza vinculante y de todo efecto definitivo, lo que resulta inadmisibile por chocar frontalmente con el principio de la preclusión que es básico en la organización judicial colombiana.*

*7-) Se ha dicho que la trasgresión de la ley sustancial en la especie de falta de aplicación requiere, como presupuesto indispensable, que sí debía haberse aplicado en la sentencia esa disposición. Esto significa entonces que si, por una u otra razón, no corresponde hacer actuar determinado precepto en el caso controvertido, que por ello mismo no se aplicó en el fallo, la acusación de éste por inaplicación de ese específico texto legal resulta palmar y lógicamente improcedente.*

*Si, pues, como ha quedado visto, en el caso presente el derecho de comunero que consagran los artículos 472 del Código de Procedimiento Civil y 2338 del Civil se halla precluído, por haberlo ejercitado él válidamente en ocasión anterior, tiene que seguirse que hizo bien el Tribunal al no haber hecho actuar en el presente caso dichas normas legales; y, por lo mismo que no existe la violación directa que de ellas denuncia el recurrente en su demanda de casación.*

*El cargo es pues ineficaz.*

#### DECISION

*En merito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, NO CASA la sentencia de seis (6) de septiembre de mil novecientos setenta y ocho (1.978), proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar.*

*(Hay firmas).-*

*A su vez, el profesor Hernán Fabio López Blanco, en su obra Procedimiento Civil, Parte especial, dice:*

#### **EL DERECHO DE LOS COMUNEROS AL RECONOCIMIENTO DE LAS MEJORAS.-**

*Usualmente acontece que alguno de los comuneros ha realizado mejoras o invertido en gastos necesarios para la conservación del bien (ejemplo, pago de impuestos prediales o de valorizaciones cuando se trata de inmuebles). El artículo 472, bajo la denominación genérica de mejoras, autoriza para que se reconozca y pague las que se deban a quien haya demostrado tener derecho a ellas.*

*Las puede alegar tanto la parte demandante como la demandada; la primera debe hacerlo en la demanda, en tanto que la segunda en el termino para contestarla (10*

días). Debe de estar debidamente especificadas y acompañadas de las pruebas correspondientes o al menos de la solicitud para practicar las que las acrediten.

Conviene advertir que si no se solicita las mejoras dentro de las precisas oportunidades que señala el artículo 472 queda extinguido el derecho de solicitarlas debido a que, como bien lo destaca el Tribunal Superior de Bogotá en sentencia del 09 de febrero de 1994 "Ahora de conformidad al artículo 472 del Código de Procedimiento Civil, la parte demandante podrá solicitar las mejoras en la cosa común de la demanda y la parte demandada en la contestación de la misma; de lo contrario su solicitud se tendrá por extemporánea, ya que las mejoras no se pretendieron en el término perentorio que indica el artículo aludido, lapso que es improrrogable, tal como se menciona y se reitera de obligatorio cumplimiento para el juez como para las partes, es mas, H. Corte Suprema de Justicia en sentencia del 10 de mayo de 1979 manifestó "que si las mejoras no se alegan en dicha ocasión se perderán en beneficio de la comunidad y no podrá el comunero reclamarlas en proceso posterior".

Tesis que acojo y con la cual modifíco lo que en la sexta edición de esta obra sostuve de que era posible demandarlas en proceso ordinario separado, pues, en verdad, considero que se trata de interpretación que auspiciaba la litigiosidad dado que debe ser dentro del proceso divisorio donde quedan definidas todas las disputas provenientes de la comunidad que se va a extinguir, a mas que el artículo 472 ciertamente es imperativo en indicar que las mejoras deberán ser alegadas dentro de esta actuación, de ahí que si no se solicitan dentro de los plazos que la norma señala queda extinguido el derecho a las mismas.

También, el profesor Hernando Devis Echandía, en su obra El Proceso Civil, Parte especial, tomo III volumen II, dice sobre el avalúo de las mejoras de los comuneros y su reconocimiento:

"Cuando se trate de mejoras puestas por los comuneros el artículo 472 consagra una preclusión rigurosa pues exige que estos reclamen su derecho a que le sean reconocidas, en la demanda o en la contestación, según fuere el caso especificando debidamente y pidiendo las pruebas que correspondas. Entonces pueden presentarse dos hipótesis:

1. si se hubiera formulado oposición el juez decidirá sobre las mejoras en el auto que las resuelva;
2. Segunda, en el caso contrario, el reclamo de las mejoras se tramitara como incidente.

Es una buena norma, que representa gran economía procesal pues se aprovecha el termino probatorio de la oposición para que se pruebe las mejoras y en el auto que decida aquella para dejar resuelto lo relacionado con estas". El subrayado es mío.

Marco Gerardo Monroy Cabra en su obra, *Derecho Procesal Civil, parte especial al hablar de las mejoras en los procesos divisorios* expone:

*“En cuanto a las mejoras que alega el comunero debe hacerlo en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y pidiendo las pruebas (artículo 472); si no se solicita las mejoras dentro de las oportunidades antes dichas, caduca la posibilidad de exigir las dentro del proceso.” (El subrayado y las negrillas no pertenecen al texto).*

### **EXCEPCIÓN DE MERITO: FALTA DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**

*Como ya se advirtió al haber precluido la oportunidad al hoy demandante para reclamar derechos sobre las mejoras puestas sobre el bien o bienes, sobreviene, en el presente caso, la excepción de mérito de falta de la legitimación en la causa, que al decir del profesor Hernando Devis Echandía significa “Tener legitimación en la causa consiste en ser la persona que, de conformidad con la ley sustancial, puede formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial pretendida, que debe ser objeto de la decisión del juez, en el supuesto de que aquella o este existan; o en ser el sujeto activo o pasivo de una relación jurídica sustancial que autorice para intervenir en el proceso ya iniciado”.*

*En el proceso divisorio material de marras, al señor ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA no se le reconoció derecho alguno sobre mejoras; por consiguiente, si en la sentencia de ocho (08) de octubre de 2.013, nada expresó sobre la mismas, ningún derecho puede reclamar, pues, no concurre en el actor el derecho que invoca en la demanda o mejor, no es titular de él.*

*Recordemos que la parte resolutive es la sentencia misma, por lo cual debe contener decisión expresa y clara sobre las pretensiones de la demanda y de las excepciones, cuando proceda a resolver sobre éstas. Es la parte resolutive donde se concentra el imperio de la resolución judicial, determinando la situación jurídica en que quedan las partes, sus pretensiones y/o excepciones, como consecuencia del proceso.*

*Si dentro de la parte resolutive nada se dijo sobre una pretensión, el actor acudiendo a lo dispuesto en el artículo en el artículo 311 del C. de P. Civil, que era el vigente y por ende, aplicable para el trámite del proceso divisorio material, debió solicitar el pronunciamiento, al respecto. El apoderado del hoy demandante, guardó silencio, así lo dice la constancia secretarial del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, evidencia que se acompaña para que surte sus efectos legales.*

**DEL PROCESO DIVISORIO MATERIAL QUE ANTE EL JUZGADO QUINTO DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ PROMOVIERA LOS SEÑORES FERNANDO, RODRIGO, ANDREA CELINA DEL ROSARIO, JOSE GABRIEL JIMENEZ NEIRA, MARIA**

92

CAROLINA ARIAS JIMENEZ CONTRA EL SEÑOR ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA, EL JUZGADO DE CONOCIMIENTO EN SENTENCIA DE 08 DE OCTUBRE DE 2013 dispuso en su parte resolutive, entre otros, aprobar el trabajo de partición junto con su aclaración y consideraciones, ordenando la inscripción de esta sentencia y el trabajo de partición.

Nada dispuso, en la parte resolutive sobre las mejoras reclamadas por la parte demandada.

Hay constancia de secretaría que contra esta sentencia NO se formuló recurso alguno, es decir, se guardó silencio, lo que, en buen romance significa, que quedó en firme. Véase la nota impuesta por el señor Diego Garcia Tovar secretario de dicho juzgado, de fecha 23 de octubre de 2013.

En ese orden de ideas, ni la parte demandante ni la parte demandada están facultados para reclamar ninguna clase de mejoras puestas sobre los lotes de terreno, que fueron objeto de división material.

Por otra parte, debo resaltar la confesión que por intermedio de apoderado especial hiciera el señor ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA (artículo 197, modificado por el artículo 1º numeral 94 del Decreto 2282 de 1989) cuando expresó:

**“RECONOCIMIENTO Y PAGO DE LAS MEJORAS EFECTUADAS POR EL COMUNERO ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA**

“Con apoyo en el artículo 472 del C.P.C., de conformidad con los hechos admitidos por demandantes y confesados por su apoderado, es evidente que, al menos, desde el mes de marzo de 1997 mi poderdante ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA entró en posesión de la totalidad de la finca “Bariloche” como señor y dueño, la cual ha venido administrando de manera prudente y diligente y, desde luego, desde esa fecha han tenido que realizar ciertas mejoras para el adecuado sostenimiento del inmueble” Ni las negrillas ni el subrayado pertenecen al demandante.

Mas adelante agrega:

“Las mejoras de las cuales se está haciendo referencia se probaran y demostraran por medio del dictamen pericial solicitado por la parte demandante, prueba a la cual me adhiero”

En esta contestación, más exactamente en el punto IV:

**RECONOCIMIENTO Y PAGO DE LOS GASTOS COMUNES DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE “BARILOCHE”, expreso:**

“de igual manera, es necesario recordar al (sic) demandante que al momento de crearse la comunidad se había acordado por todos los hermanos comuneros de común acuerdo, que los

*ingresos que obtuvieran por motivo de arriendos sobre el mismo predio, se destinarían para la manutención y sostenimiento de la Sra. DALILA NEIRA DE JIMENEZ, madre de todos los comuneros."*

*Básteme agregar, señora Jueza que, si en alguna oportunidad, existió tal convenio, que NO existió, brilla al ojo LA AUSENCIA DE LA PRUEBA que permita deducir que mis poderdantes otorgaron el consentimiento para la destinación de los frutos, por tanto, NUNCA tuvieron conocimiento del monto de la renta causada por arrendamiento de los lotes de terreno, que les fueron adjudicados en la sucesión del padre de ellos, ni la destinación de que ellos se hiciera, esto es, para la mantención y sostenimiento de su señora madre de ellos. Producida la sentencia y adjudicado en la hijuela numero uno, ciertos lotes de terreno que conformaron el acervo herencial, fue el preciso momento cuando el comunero JOSE GABRIEL JIMENEZ NEIRA dio en arrendamiento al señor RODRIGO PELAEZ VILA los lotes de terreno denominados "Quebradas y Tachuelos, El Hervor, Hervor II, No te veo y Piamonte", valores cancelados a partir del año 2015 hasta el año 2019, por suma de \$6.000.000, \$12.096.000, \$11.734.410, \$14.274.782 y \$13.578.945, según constancia que anexo a esta contestación y que señalo como prueba a favor de mis mandantes.*

#### **A LOS HECHOS DE LA DEMANDA, CONTESTO ASÍ:**

*Al 1. Es cierto que, tanto los demandados como el demandante, en este proceso heredaron de su padre el doctor ABEL JIMENEZ GOMEZ, los lotes de terreno y otros más, ubicados en el paraje "Rincón Chipalo, jurisdicción municipal de Alvarado; pero, no es cierto que exista o haya existido la denominada hacienda Bariloche. La Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué ha expresado en varias oportunidades, que la mencionada hacienda jurídicamente NO existe.*

*Al 2. Es cierto lo aseverado sobre la existencia del proceso divisorio material que, entre las mismas partes, se desarrollara ante el señor Juez Quinto Civil del Circuito de Ibagué y que culminara con sentencia aprobatoria de partición de fecha ocho (08) de octubre de 2013.*

*Al 3. En la parte resolutive de la sentencia se ordenó el registro de trabajo de partición, inscripción desarrollada por mis mandantes, en cuanto hace referencia a los lotes de terreno adjudicados a ellos, como era su deber.*

*Al 4. No es cierto que, a cada uno de mis poderdantes se les adjudicó un derecho de catorceava parte (1/14) sobre la Hacienda Bariloche.- En primer lugar, por que la Hacienda Bariloche, como lo he venido diciendo, no existe jurídicamente; en segunda lugar, por que a estos se les adjudicó su derecho de catorceava parte en los lotes de terreno denominados Quebradas y Tachuelos, Hervor, Hervor II, No te veo y Piamonte. Y nada más.*

*La segunda hijuela que se formara dentro del proceso divisorio material, correspondió al señor ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA; por consiguiente, la referencia del apoderado*

99

*de la parte actora, hace relación a los lotes de terreno denominados El Almendrón, Capote, La Honda, Danubio, Rosales, La Playita, Peñanosa, La Esmeralda o Chipalo, La Palmosa y en parcialmente, Hacienda Ramón Hernández, que le fueron adjudicados a su mandante.*

*Al 5. No es cierto, por lo expuesto en los hechos inmediatamente anteriores. La comunidad, que en principio, se formara con ocasión del óbito del doctor ABEL JIMENEZ GOMEZ concluyó con la ejecutoria de la sentencia del proceso divisorio material, tantas veces mencionado.*

*Al 6. No es cierto: comunidad sí existe, pero entre mis mandantes, pero no con el señor ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA, por lo explicado, tantas veces, en la contestación de esta demanda y demostrado con el trabajo de partición, aprobado por medio de sentencia datada el ocho (08) de octubre de 2013, la cual no fue objeto de recurso alguno, ni por la parte demandante, ni por la parte demandada, como se desprende de la constancia secretarial.*

*Al 7. No es cierto, mis mandantes no están obligados a asumir los gastos que demanda el sostenimiento y la administración de los lotes de terreno que, en principio, le fueran adjudicados dentro del proceso de sucesión del padre de ellos, doctor ABEL JIMENEZ GOMEZ; fue el demandante quien por si y ante si, dispuso de los lotes de terreno que conformaron el acervo herencial de la sucesión del Dr ABEL JIMENEZ GOMEZ, fue el quien gozó y usufructuó de estos bienes.*

*Prudente es manifestar, señora Juez, que los señores RODRIGO JIMENEZ NEIRA, FERNANDO JIEMENEZ NEIRA, ANDREA CELINA JIMENEZ NEIRA, producido el óbito de su padre, no volvieron a los predios que se relacionan en la sucesión, y jamás se preocuparon de los frutos civiles y naturales que ellos podían producir; y a estas personas debo agregar el de la señora MARIA CAROLINA ARIAS JIMENEZ quien, reside en el exterior hace bastante tiempo.*

*Al decretarse la partición, por ministerio de la ley, cada uno de sus propietarios debe asumir el sostenimiento y pagar los gastos que demanda el sostenimiento y la administración de los lotes de terreno adjudicados. Por ello, el señor JOSE GABRIEL JIMENEZ NEIRA aporta la prueba de esta afirmación.-*

*Al 8. Es cierto, pero no por las consideraciones jurídicas que consignó el Juzgado y confirmó el Tribunal en su Sala Civil, sino porque la oportunidad al día de hoy, precluyó; pero es prudente manifestar, el artículo 472 del derogado Código de Procedimiento Civil, si consagraba la figura del incidente para tramitar el reconocimiento y pago de las mejoras que, cada uno de los comuneros, hubieran puesto sobre el bien.*

*Al 9. No es cierto, mis poderdantes, en ningún momento, han reconocido que adeuden suma de dinero alguna al señor ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA por la administración de los lotes de terreno que le fueren adjudicados en la sucesión de su padre;*

*y no la han reconocido, porque ni el señor FERNANDO JIMENEZ NEIRA, tampoco el señor RODRIGO JIMENEZ NEIRA, mucho menos ANDREA CELINA JIMENEZ NEIRA y su sobrina MARIA CAROLINA ARIAS JIMENEZ dieron su consentimiento para el goce y disfrute de los lotes de terreno, relacionados, ni han percibido un céntimo por concepto de los frutos civiles y naturales que hayan producido dichos lotes de terreno; al contrario, es el señor ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA quien desde cuando asumió la administración de tales bienes los ha usufructuado, excepto en el caso ya descrito del señor JOSE GABRIEL JIMENEZ NEIRA, suscrito a los lotes de terreno Quebradas y tachuelos, el hervor, hervor II, no te veo y Piamonte, desde las fechas que se anuncian en el documento, que como prueba, adjunto a este escrito.*

*Al 10. Debo reconocer que fue una equivocación jurídica debidamente demostrada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué.*

*Al 11. Es cierto, en la Sala Civil del Tribunal de Ibagué, decretó la nulidad de dicha demanda ejecutiva y ordeno levantar los embargos practicados. Básteme agregar que las costas causadas a favor del señor ABEL JIMENEZ NEIRA han prescrito y así pido que se diga, si es que se reclaman.*

*Al 12. Con sobrados motivos, mis poderdantes han hecho caso omiso a las reclamaciones que, absurdamente, ha elevado el señor ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA, mas aún, teniendo en cuenta para ello que nunca han percibido suma de dinero alguna por el goce y disfrute de los lotes de terreno que les fueron adjudicados en la sucesión; por otra parte, y ya para estas calendas, no existe decisión judicial alguna que autorice el pago de sumas de dinero, que me ratifico no se adeudan y nunca se han adeudado.*

*Al 13. La disposición contenida en este punto no fue tomada en cuenta al momento de desatar la litis, por consiguiente, no existe providencia que autorice el reclamo de sumas de dinero a favor de ABEL JIMENEZ NEIRA y en contra de mis poderdantes. Véase la parte resolutoria que aprobó el trabajo de partición donde no se hace reconocimiento alguno por mejoras, ni a favor de la parte actora ni al demandado, en el proceso divisorio material. Con posterioridad, a la ejecutoria a la sentencia, a la que hemos venido aludiendo, no obra prueba que permita o autorice reclamo alguno por mejoras y jurídicamente ello no es posible. El derecho si pudiera predicarse que existió, y que yo afirmo, vehemente, no existió, PRECLUYO para el señor ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA.*

*Al 14. Reitero, señora Juez, que el derecho supuestamente originado sobre la obligación y pago de las mejoras puestas sobre los lotes de terreno de propiedad del señor ABEL JIMENEZ GOMEZ si, en alguna ocasión existió, por virtud del mandato del art. 472 del C. de P. Civil, norma aplicable por haberse tramitado bajo esa legislación, PRECLUYO en favor de las pretensiones de mis mandantes, y se hizo justicia por lo expuesto a lo largo de este escrito, y PRECLUYO en el preciso momento, que la parte demandada no reclamó, ni debía reclamar si acudiéramos al principio de equidad, contra la sentencia de 08 de octubre de 2013, providencia dictada por el señor Juez Quinto Civil del Circuito de Ibagué, dentro*

13

*del proceso divisorio material entre las mismas parte, dentro de la cual se observa que NO SE EFECTUO RECONOCIMIENTO ALGUNO SOBRE MEJORAS.-*

*Al 15. Si el señor ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA sufragó por su cuenta y de su propio peculio los gastos de mantenimiento y los costos que demandaba la administración de los lotes adjudicados, según se lee desde el año 1999, debo decir, que en principio, por el paso del tiempo, ha prescrito el derecho a reclamar, a cualquier obligación a favor de este y en contra de mis representados y así lo pido que se declare y, por otra parte, precluyó la oportunidad para reclamar dichos gastos, si es que existieron.*

*La sentencia del 10 de mayo de 1979 proferida por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, es supremamente diáfana, cuando dispone "Estimó el legislador colombiano de 1970, entonces, que la controversia sobre mejoras es punto que queda incluido dentro del thema decidendum, y que por tanto, en acatamiento de los principios de la economía y lealtad procesales se debe alegar en la demanda o en su contestación, a fin de que en la sentencia que dicte se resuelva definitivamente lo relacionado con ellas"*

#### **EXCEPCIONES GENERICAS**

*Cualquier excepción genérica que contra lo pretendido por la demandante pudiera declararse, como prescripción de las acciones y derechos, caducidad, cosa juzgada, etc.-*

#### **DERECHO**

*Arts 96, 368, 372, 373 C.G. del Proceso; art. 472 del C. de P. Civil, aunque derogado tuvo vigencia durante el trámite del proceso divisorio material.*

#### **PRUEBAS**

##### **Documentales.**

*a.- La sentencia proferida el ocho (08) de octubre de 2.013 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué, dentro del proceso divisorio material de FERNANDO, RODRIGO, JOSE GABRIEL, ANDREA CELINA JIMENEZ NEIRA y MARIA CAROLINA ARIAS JIMENEZ contra ABEL ENRIQUE JIMENEZ NEIRA, en cuya parte resolutive no reconoce mejora alguna pretendida por el demandado.*

*b.- En tres fojas útiles, constancia de notificación y ejecutoria de la sentencia a que se alude en el literal a) de pruebas, donde se advierte que las partes en este proceso, guardaron silencio sobre lo decidido en la sentencia;*

C.-Certificado de seis (06) de agosto de 2.020 expedido por la Contadora pública del arrendatario, señor RODRIGO PELAEZ VILA , que da cuenta de los dineros recibidos por el señor JOSE GABRIEL JIMENEZ NEIRA por el arriendo de los lotes de terreno Quebradas y Tachuelos, El Hervor, Hervor II, No te veo y Piamonte, que le fueron adjudicados a los hoy demandados, dentro del proceso divisorio material que cursara en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ibagué.-

**Declaración de parte.-** De conformidad a lo consagrado en el art. 191 del C.G del Proceso, cítese a los señores FERNANDO JIMENEZ NEIRA, RODRIGO JIMENEZ NEIRA, JOSE GABRIEL JIMENEZ NEIRA y, ANDREA CELINA JIMENEZ NEIRA a fin de que rinda declaración conforme los hechos de la demanda y su respuesta, en especial, sobre la explotación de los lotes de terreno que le fueron adjudicados dentro del proceso de sucesión de su señor padre, Dr ABEL JIMENEZ GOMEZ, sumas de dinero percibidas por cada uno de ellos, si es que lo percibieron, a partir del fallecimiento del Dr JIMENEZ GOMEZ, y hasta el ocho (08) de octubre de 2.013, día que se decretó la división material de los lotes de terreno y que les fueran adjudicados, fechas de ocurrencia, de manos de quien o quienes, en fin todo lo concerniente sobre el goce y disfrute de los lotes de terreno del predio que ha venido en llamar el señor apoderado demandante, "Hacienda Bariloche", el cual no existe jurídicamente para la Oficina de Registro de I.I.P.P de Ibagué.-

**Testimonial.** Llámese a declarar a la señora GUILLERMINA JIMENEZ NEIRA, a fin de que informe a su juzgado sobre quien es o fue la persona que gozó y usufructuó de los lotes de terreno que hicieron parte del acervo herencial de la sucesión de su padre, Dr ABEL JIMENEZ GOMEZ; si tiene conocimiento que FERNANDO JIMENEZ NEIRA, RODRIGO JIMENEZ NEIRA, JOSE GABRIEL JIMENEZ NEIRA y ANDREA CELINA JIMENEZ NEIRA, y su sobrina MARIA CAROLINA ARIAS JIMENEZ percibieron dinero alguno por concepto de los arrendamientos de dichos lotes.-A la citada testigo se le puede localizar en Bogotá D.C, correo electrónico [laliloguzman@hotmail.com](mailto:laliloguzman@hotmail.com)

## ANEXOS

Las pruebas anunciadas en el capítulo de las mismas; los poderes que me han otorgado los señores FERNANDO JIMENEZ NEIRA, RODRIGO JIMENEZ NEIRA, JOSE GABRIEL JIMENEZ NEIRA y ANDREA CELINA JIMENEZ NEIRA,

## NOTIFICACIONES

Las oír en la carrera 3ª N° 8-39 nivel V-of. Uno (1), Ibagué, o por el correo electrónico [jotanavaron@gmail.com](mailto:jotanavaron@gmail.com)

Los demandados, las recibirán por medio de correo electrónico, así: RODRIGO JIMENEZ NEIRA, [laliloguzman@hotmail.com](mailto:laliloguzman@hotmail.com)

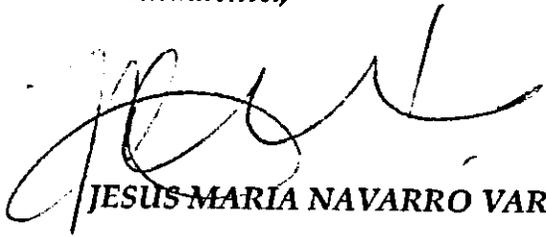
25

FERNANDO JIMENEZ NEIRA, *f.jimenezneira@gmail.com*

JOSE GABRIEL JIMENEZ NEIRA *jogajime@gmail.com*

ANDREA CELINA JIMENEZ NEIRA *andreajimenezn@hotmail.com*

Atentamente,



JESUS MARIA NAVARRO VARON

T.P N° 11.166

C.C N° 17.033.200

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
PUNTO TOLUCA

*agosto 19/2020* 2020  
SE RECIEN...

FERNANDO JIMENEZ NEIRA

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
PUNTO TOLUCA

28 AGO. 2020  
SE RECIEN...

FERNANDO JIMENEZ NEIRA

Agosto 19