

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira, diecinueve (19) de diciembre dos mil veintidós (2022)

A.I. No. **908**

Rad. 76 520 4003 002 2021 00033 01
Declarativo especial, Divisorio 2da Instancia

OBJETO

Verificada la tramitación propia de las apelaciones de los autos, procede el despacho a desatar el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte demandada en contra del auto de fecha 7 de abril de 2022 emitido en audiencia por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira, dentro del proceso declarativo especial divisorio, venta de bien común adelantado por Aldemar Mora, Carlos Enrique Mora, Flower Mora y Marleny Mora contra José Edison Quiroz Álvarez, proveído mediante el cual el a-quo, decretó la venta en pública subasta del inmueble objeto de la demanda.

ANTECEDENTES PROCESALES

Por medio del auto apelado, el *a-quo* decretó la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 378-35887 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ubicado en la calle 43 No. 30-08 del Barrio Berlín del municipio de Palmira, del que son propietarios en común y proindiviso las partes del proceso, para que con el producto de su venta se distribuya entre los condueños a prorrata de sus derechos, decisión en la que además se negó el reconocimiento de las mejoras suplicadas por el señor JOSÉ EDISON QUIROZ ÁLVAREZ, siendo este aspecto, la razón de inconformidad frente al pronunciamiento.

Frente a la anterior determinación el profesional del derecho del extremo afectado con la decisión, se alzó en apelación, enunciando meramente como inconformidad que, al existir abundante prueba de carácter documental, difiere del hecho de no haberse reconocido las mejoras a su prohijado, lo que a su vez da lugar incluso un fraude procesal por parte de los demandantes, incurriendo además la falladora por tal circunstancia en una presunta nulidad del 140 por proceder contra providencia del superior, derivando en un enriquecimiento sin causa, proscrito por la ley civil, recurso frente al que, previo traslado, fue descornado por la parte contraria quien reprocha los reclamos del inconforme solicitando en consecuencia que sea denegado el pedimento.

Así las cosas, ante la presentación de la alzada y pese a que el recurso no fue sustentado en debida forma como lo impone el numeral 2 del artículo 322 del Código General del Proceso, entendiéndose el despacho que para salvaguardar los derechos procesales se hace necesario acoger que la inconformidad se direcciona a cuestionar los fundamentos del a-quo para no reconocer las mejoras reclamadas por el demandado, le corresponde a esta instancia dirimirla, para lo cual corolario resulta realizar las siguientes:

CONSIDERACIONES

Radicada la competencia en este Juzgado conforme lo establecido en el artículo 33 del C.G.P. y para el efecto señalado, emprende la instancia el estudio del presente asunto, de cara a los ritos de la norma adjetiva civil, estableciéndose como problema jurídico, determinar si *¿la decisión de negar el reconocimiento de mejoras al demandado en el caso sub lite se encuentra ajustada a la ley procesal?*

Para confirmar la decisión apelada basta examinar que:

Es necesario de entrada determinar que el artículo 135 del Código General del Proceso, establece como requisito, que quien solicita la nulidad del proceso, debe además de expresar la causal que invoca, entre otras circunstancias, no haber omitido alegarla ésta como excepción previa, no pudiendo tampoco alegarla quien después de ocurrida la causal, haya actuado en el proceso sin proponerla, autorizando al juez incluso a rechazarla de plano, es decir sin trámite alguno, cuando la solicitud se funde en causal distinta de las determinadas en el capítulo, en hechos que pudieron alegarse como excepción previa, o aquellos reparos que en ese sentido se propongan después de saneada o por quien carezca de legitimación.¹

En el presente caso es claro que dada la ambigüedad en la que incurre el profesional del derecho impugnante, quien incluso cita vagamente una disposición presuntamente adjetiva pero que corresponde a la nomenclatura del estatuto procesal anterior, ello sin duda trae como consecuencia que la solicitud de nulidad sea denegada de entrada, habida cuenta de su mera enunciación sin sustento permite deducir su evidente saneamiento, pues estando vinculado en debida forma al trámite, el inconforme ha actuado sin proponer los reparos por vía de recurso a efecto de salvaguardar su planteamiento, por la presunta omisión procesal.

Lo anterior, pues si bien cuando en el discurrir del proceso se extravía el camino de las formas propias del juicio, se pueden estar lesionando derechos de diversa estirpe, para cuya protección están erigidas las normas adjetivas, que lejos están de ser un rito a la forma, en cuanto que lo que resguardan son prerrogativas importantes para los sujetos en contienda jurídica y por eso su desdén bien puede conducir a la anulación del trámite, de lo actuado, se colige un total apego a las disposiciones procesales aplicables, de ahí que no resulte posible determinar la existencia de tal desacierto.

Finalmente y a efecto de responder el planteamiento jurídico, corolario resulta indicar que, habiendo el extremo pasivo aludido a la existencia de mejoras realizadas al inmueble materia de la demanda, pedimento que valga precisar fue incorporado oportunamente, no atendió la requisitoria probatoria prevista en el artículo 412 del Código General del Proceso, habida cuenta que no se acompañó en debida forma el pertinente dictamen pericial que estimara su valor, pues como se logró establecer al momento de la contradicción de la precia, la prueba se direccionó exclusivamente a establecer con sustento en el método comparativo utilizado por el profesional declarante, el valor comercial del bien separando el valor lote, de la construcción sobre él edificada, no logrando explicar de manera concluyente, en torno al concepto que se analiza, el origen, características antigüedad y demás elementos que servirían para su categorización, pues no toda mejora otorga el beneficio de su reconocimiento a quien la alega, según el ordenamiento sustantivo colombiano y más aún cuando estaba en discusión si estas tenían origen en actos o hechos anteriores a la consolidación de la comunidad, según el modo de adquirir del que da cuenta el título, escenario donde tampoco fueron reconocidas las precitadas mejoras.

Destacado el indebido encause frente a las mejoras que se enuncian por el demandado al comparecer al asunto, las cuales se pretender sustentar por el recurrente únicamente en prueba documental, habrá de concluirse que no hay lugar a su reconocimiento y mucho menos a la fijación de su valor, pues las mismas no fueron conducentemente discriminadas, siendo el escenario analizado el previsto en el ordenamiento procedimental para su verificación, extremo que valga indicar, desaprovechó la oportunidad otorgada con el traslado de la demanda, con una instrucción pericial suficiente para su acreditación, razón por la que sin más consideraciones a juicio de

¹ “**Artículo 135. Requisitos para alegar la nulidad.** ...No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, **ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla...**El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o **por quien carezca de legitimación...**”

este juzgador, el auto atacado será confirmado, pues la decisión emitida por la Juez Segunda Civil Municipal de Palmira en la providencia apelada en lo que fue materia de estudio, se encuentra ajustada a derecho.

Con las precisiones realizadas se impone confirmar el auto apelado. No se condenará en costas a la parte recurrente.

Sin más consideraciones de orden legal y por lo anteriormente expuesto el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, RESUELVE:

- 1.- CONFIRMAR el auto de fecha 7 de abril de 2022 dictado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira por los motivos expuestos en este proveído.
- 2.- SIN COSTAS por cuanto no aparece en el expediente comprobación alguna de su causación (nral. 8º artículo 365 del C.G.P.).
- 3.- Notificada ésta providencia, previas las anotaciones y cancelación de la radicación, devuélvanse las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


HENRY PIZO ECHAVARRIA
JUEZ