



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL CIRCASIA-QUINDÍO

Octubre veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Reconocimiento de mejoras
Asunto: Auto rechaza
Radicado: 63.190.40.89.001.2022.00186.00
Demandante: Aura María Bernal de Betancourt
Demandada: Lida María Martínez Betancourt
Interlocutorio: No. 393

Mediante auto del 26 de julio de 2022 se inadmitió la presente demanda para que se subsanaran algunos yerros advertidos por el despacho. Aunque el demandante presentó escrito de subsanación y aclaró algunos de los puntos advertidos por el despacho, se advierte que no concretó lo relacionado con el título bajo el cual la demandante realizó las mejoras y entró al inmueble.

El demandante en la subsanación se limitó a decir que su representada tenía la calidad de tenedora, sin especificar el negocio jurídico existente entre las partes, es decir, si era arrendataria o qué tipo de negocio jurídico medio entre las partes.

Los negocios jurídicos pueden ser de diversa índole por la disposición de intereses privados que pueden conllevar, existiendo diversas clasificaciones, de lo que dependerá su naturaleza y alcances. En este caso, es necesario conocer cuál era el alcance de la negociación surtida entre las partes, pues lo único que se sabe es que entre la demandante y demandada existió un acuerdo en que la señora Aura María realizaría una mejora, pagaría un crédito, pero no se explicó los demás acuerdos relacionados con esa mejora y que inciden para determinar los hechos objeto de prueba.

La anterior información además incide para determinar el tipo de mejoras que reclama, pues no se dijo de qué tipo o en qué consistían las mismas. Recuérdese que las mejoras pueden ser útiles, necesarias o voluptuarias.

Al respecto, en decisión SC1905 la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil se refirió sobre ellas de la siguiente manera:

“Respecto de las mejoras nuestro ordenamiento, con raigambre romanista, ha acogido la definición tradicional, calificando las necesarias como aquellas sin las cuales el inmueble no podría ser conservado; útiles, las que no siendo indispensables para la conservación del inmueble, aumentan su valor y resultan provechosas para el propietario y locatario; y voluptuarias, referidas a las realizadas en beneficio exclusivo de quien las incorporó, como las de recreo o esparcimiento, de mero lujo o suntuarias; reconociendo los

efectos de su realización en distintos escenarios, así como la existencia o no del derecho y condiciones necesarias para reclamarlas”

Dependiendo del tipo de mejora y del negocio jurídico entre las partes existen contratos que regulan su reconocimiento, de allí que era necesario que el demandante explicara con precisión a qué se refería cuando manifestó que su representada era tenedora de la vivienda y explicara en consecuencia qué tipo de mejoras realizó.

Finalmente, a pesar de no ser requisito de la demanda, se requirió al apoderado para que la demanda y sus anexos se ajustaran a los presupuestos del Acuerdo PSSJA20-11567 de 2020 “*Protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y **conformación del expediente***” por cuanto se presentaron en un solo archivo PDF los anexos. El abogado no cumplió con el requerimiento que consistía en presentar los documentos en archivos independientes, debidamente denominados, sino que volvió a enviar toda la información en un solo documento en el que no es posible identificarlos con agilidad.

Como el apoderado de la parte demandante, dentro del término concedido, no subsanó en su totalidad los defectos de que adolecía la demanda, se procederá a su RECHAZO.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Circasia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso declarativo de reconocimiento de mejoras, presentado por Aura María Bernal de Betancourt, en contra de Lida María Martínez Betancourt, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. En firme este auto se ordena su archivo definitivo una vez cancelada la radicación en los libros respectivos.

Notifíquese,

JENNIFFER GONZÁLEZ BOTACHE
Jueza

Firmado Por:
Jenniffer Yorlady Gonzalez Botache

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Circasia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4071018b09b7d47b7f41e8129596d50fa2dfe043e98735a9b501c2fb5dabfaf5**

Documento generado en 26/10/2022 12:43:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>