

DIVISION MATERIAL 2024 - 00003-00 DE LUZ MARINA ACHURY BOMBITA

Luis Alvaro Tinjaca Rodriguez <abogadotinjaca@gmail.com>

Mié 13/03/2024 11:44

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Guatavita <jprmpalguatavita@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

RECURSO DIVISION MATERIAL 400.pdf;

Buenos días doctor:

Con el debido respeto, estoy enviando Recurso de Reposición y en subsidio Apelación en el proceso de DIVISION MATERIAL 2024 - 00003-00 DE LUZ MARINA ACHURY BOMBITA contra ANA MARIA FUQUENE BAUTISTA Y OTROS.

Atentamente,

Lady Azucena Parra Suarez

Celular 313 423 5343

Dependiente Dr. Luis Alvaro Tinjaca Rodriguez

Celular 310 456 8465



Libre de virus. www.avast.com

Señor

13/03/2.024

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA

Atn.Dr. CESAR ARLEY HERRERA PACHON

E-mail: jprmpalguatavita@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono: 317 363 6467

Calle 6 No. 2 – 09 Guatavita - Cundinamarca

E.

S.

D.

Radicado: 25-326-4089-001-2024-00003-00
Demandante: Luz Marina Achury Bombita
Demandados: Ana María Fuquene Bautista y otros
Proceso: Divisorio

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN
SUBSIDIO APELACION**

LUIS ALVARO TINJACÁ RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado en Zipaquirá en la Kra. 7 No. 3-56 oficina 205, PBX 601 852 0874, celular 310 456 8465; E-mail: abogadotinjaca@gmail.com identificado con la cedula de ciudadanía No 11'338.030 de Zipaquirá y tarjeta profesional de abogado No 112.808 del Concejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la demandada; respetuosamente me dirijo a su Despacho para interponer: **LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN**, de acuerdo con los arts. 318 y 320 del C.G.P., **CONTRA LA PROVIDENCIA DEL 7 DE MARZO DE 2.024, NOTIFICADO EN EL ESTADO No. 09 DEL 08 DE MARZO DE 2.024**, dentro del término legal de los 3 días; que vence el Miercoles 13 de Marzo de 2.024; **"RESUELVE: PRIMERO.RECHAZAR la demanda de la referencia por las razones expuestas en la parte motiva"**
Y CONTRA LA PROVIDENCIA DEL 8 DE FEBRERO DE 2.024, NOTIFICADA EN EL ESTADO No. 004 DEL 9 DE FEBRERO DE 2.024: "
"RESUELVE: PRIMERO. INADMITIR la demanda de la referencia....."

A FIN DE QUE: POR EL CONTRARIO A LO ALLI ORDENADO SEA ADMITIDA LA DEMANDA y se le de el tramite correspondiente, por reunir los requisitos de Ley establecidos en el Art. 82 a 84 del C.G.P.,

SUSTENTACION DE LOS RECURSOS

Mi desacuerdo y el de mi poderdante con la providencia de su respetable Despacho del 7 de Marzo de 2.024, consiste en:

PRIMERO:

Señor Juez, en los incisos primero y segundo de la providencia recurrida, el Despacho manifestó:

"En el numeral primero de la providencia de inadmisión, se precisó que se debía presentar como anexo de la demanda: "...Un dictamen pericial que determine el valor del bien, **el tipo de división que fuere procedente, la partición si fuere el caso y el valor de las mejoras si las reclama, en tanto no fue aportado con la demanda...**" (Negrilla fuera del texto) (pág. 1 PDF03), pues así lo ordena el artículo 406 del CGP."

"No obstante, el dictamen aportado, aunque contiene un plano con la división del inmueble no hace alusión al tipo de división que fuere procedente, esto es, si legalmente es o no procedente la división material del inmueble en la forma señalada en el dictamen, en tanto se manifiesta que no se solicita la venta, por lo que no se subsanó la exigencia formal señalada en el auto inadmisorio."

76

RESPUESTA

1.- En la subsanación de la demanda realizada dentro del termino legal, cumpli con lo ordenado, de acuerdo con las normas pertinentes, así:

"Señor Juez respetuosamente me permito cumplir con lo ordenado por su respetable Despacho. **SUBSANANDO LA DEMANDA**, de conformidad con el artículo 90 numeral 2, los numerales 3 y 5 del artículo 84 del C.G.P., en concordancia con el artículo 406 del C.G.P., se advierte que, el proceso debe acompañarse de lo siguiente:

"Un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama, en tanto no fue aportado con la demanda."

ES ASI QUE ANEXO: UN DICTAMEN PERICIAL E INFORME DE DIVISION MATERIAL DEL PREDIO "EL CHILCO", (en 3 folios y un plano) de la Vereda El Choche, hoy Santa María del Municipio de Guatavita, en el cual por los **derechos de cuota de LUZ MARINA ACHURY BOMBITA del 12.5 % se le asigna el LOTE NUMERO 1, con un área de 4.893 M.2; y el resto de los derechos de cuota del 87.5 % en el LOTE NUMERO 2 con un área de 13.3768 M.2, o su equivalente de 33.768 M.2,** a favor de ANA MARIA FUQUEN BAUTISTA Y OTROS, extensión y linderos, división material, partición, linderos del predio EL CHILCO, linderos del Lote Uno, linderos del resto del predio El Chilco Lote Dos. Señor Juez señalados en las **"PRETENSIONES"** de la demanda numeral 1 y 2., (contenido en la pagina 104, 105 y 106 de la demanda).

Respetuosamente me permito señalar las características del Perito que rindió el dictamen de conformidad con el art. 226 del C.G.P., y que también aparecen en el mismo.

PERITO QUE RINDE EL DICTAMEN

1.- RAFAEL ANTONIO CASTAÑEDA POVEDA.

2.- Zipaquirá Oficina principal localizada en la Carrera 7 No. 3 – 47, Local 108, Centro Comercial de LOS VIRREYES TEL: 601 851 0004, celular 311 855 2912, C.C. 11.348.104 de Zipaquirá, E-mail: _____

PROFESION, OFICIO ARTE O ACTIVIDAD ESPECIAL, anexo los documentos idoneos que lo habilitan como Perito:

Registro Abierto de Avaluadores Aval – 11348104, del 18/01/2.024, expedido por la Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV NIT: 900.870.027-5, (en 5 folios).

Certificación de Matricula Profesional de Arquitectura No. A161162015-11348104 expedido por el Consejo Profesional de Arquitectura y su Profesionales Auxiliares.

Certificado Plano Predial del predio El Chilco", Guatavita, expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca el 12 de Febrero de 2.024.

Certificado Catastral Especial del predio El Chilco", Guatavita, expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca el 12 de Febrero de 2.024.

El Uso del Suelo del predio El Chilco", Guatavita, expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Guatavita – Cundinamarca, el 17 de Enero de 2.024.

Plano de la División del predio EL CHILCO, VEREDA EL CHOCHÉ, MUNICIPIO DE GUATAVITA

Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20330824 expedido por la Oficina de Registro de Bogotá Zona Norte el 12 de Diciembre de 2.023.

Fotografía de la panorámica de la casa de habitación de mi mandante Luz Marina Achury Bombita.

Señor Juez, no acompaño un dictamen pericial del valor de bien, toda vez que no se va a solicitar su venta para que se distribuya el producto, porque el predio "El Chilco" de la Vereda Santa María del Municipio de Guatavita, es susceptible de división material, partición, tal como lo solicite en las pretensiones de la demanda acompañado del peritaje técnico de división material y partición que anexo".

2.- También señala su respetable Despacho:

"No obstante, el **dictamen aportado**, aunque **contiene un plano** con la **división del inmueble** no hace alusión al tipo de división que fuere procedente, **ESTO ES, SI LEGALMENTE ES O NO PROCEDENTE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE** en la forma señalada en el dictamen....."

RESPUESTA

Señor Juez, de conformidad con el art. 226 del C.G.P., me permiti señalar las características del Perito que rindió el dictamen, en la cual se aportó también:

El Uso del Suelo del predio El Chilco", Guatavita, expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Guatavita – Cundinamarca, el 17 de Enero de 2.024. (aportado en 3 folios que en la numeración de la subsanación era del 21 al 23, con la firma del Arq. Nelson Felipe Pinilla Camelo; Secretario de Planeación e Infraestructura de Guatavita).

".....**ESTO ES, SI LEGALMENTE ES O NO PROCEDENTE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE...**" **SEÑOR JUEZ, SI ES LEGALMENTE PROCEDENTE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL CHILCO;** según el: **ACUERDO 02 DE 2.023: "POR EL CUAL SE REvisa, AJUSTA Y SE APORTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE GUATAVITA CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Me permito resaltar las partes del Acuerdo que enfáticamente lo prueban, así:

"Se CERTIFICO: Que en atención a solicitud por parte de la señora Luz Marina Achury, se expide este certificado, cuyo Trámite de División Material, del predio rural denominado "EL CHILCO", ubicado en la vereda Santa María..... Matrícula Inmobiliaria 50N-20330824. Según información tomada del Sistema de Información Geográfica y Catastral.

El predio denominado "EL CHILCO", se encuentra al interior de las siguientes categorías del suelo rural y sus respectivos usos..... de acuerdo a lo establecido en el ACUERDO 02 DE 2.023: "POR EL CUAL SE REVIS, AJUSTA Y SE APORTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE GUATAVITA CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

En cuyo capítulo de:

USOS RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTA

Uso principal: "Preservar, restaurar"

Usos Compatibles: "Agropecuarios, Manejo y Aprovechamiento Forestal, Plantaciones Forestales, Construcción, Mantenimiento de Infraestructura y equipamiento básico para el servicio de pobladores rurales acorde a lineamientos,..Ecoturismo

Usos condicionados: " Construcción de vivienda unifamiliar rural aislada, mantenimiento de vías existentes, edificaciones infraestructura para recreación pasiva, senderismo e interpretación que no incluya estructuras duras Exploración hidrológica para determinar reservas hídricas para consumo humano.....

Parágrafo 2....

Parágrafo 3.....

Parágrafo 4. Entiendase por vivienda unifamiliar rural aislada el desarrollo en un lote de terreno ubicado en suelo rural, ocupado por una unidad predial destinada a uso residencial y que no puede compartir con los demás inmuebles de la zona, las áreas o servicios complementarios de carácter privado, tales como zonas de parqueo, áreas recreativas, áreas de depósito, entre otras, las cuales no se podrán construir en bienes de uso común (Art. 6 Resolución 138 de 2.0014).

SEGUNDO

Señor Juez, en los incisos tercero y cuarto de la providencia recurrida, el Despacho manifestó:

"De igual forma, se observa que no se subsanó el segundo ítem del numeral primero del auto inadmisorio pues, aunque el apoderado cumplió con la exigencia formal contenida en el numeral 7 del artículo 82 del CGP relacionado con el juramento estimatorio, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 206 del CGP, no se dio

cumplimiento al artículo 406 del CGP, pues conforme a esta disposición, es el dictamen pericial el que debe contener "...el valor de las mejoras si las reclama..."

"En este caso la parte actora demanda el pago de mejoras y se hizo en forma adecuada el juramento estimatorio, pero el dictamen aportado no se refiere a estas ni contiene su valor, por lo que el dictamen no cumple la exigencia legal, siendo este un anexo ordenado por la ley procesal."

RESPUESTA

Señor Juez, tal como lo señale en la subsanación de la demanda en los numerales 8, 9 y 10, que me permito transcribir:

"8. Mi poderdante: **LUZ MARINA ACHURY BOMBITA**, se encuentra habitando la casa del predio El Chilco, mencionado en el hecho número 1 en calidad de poseedora y copropietaria desde el año 2.001, y desde esa fecha ha ejercido actos de señora y dueña, sobre el bien inmueble antes mencionado; **SOLO QUIERE QUE LE ADJUDIQUEN EL CUERPO CIERTO, UN LOTE DE 4.823 MTRS.2 DE ÁREA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN; CON SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO: DEL FONDO DE ACUEDUCTO CHOCHÉ Y SANTA MARÍA. GUATAVITA (CUNDINAMARCA), REG. NO. 107; DIRECCIÓN: RAMAL NO. 3 "LOS FETIVA" A NOMBRE DE LUZ MARINA ACHURY BOMBITA; SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE LA EMPRESA ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. NO. DE CLIENTE: 878275-3. PORQUE REALIZO LAS MEJORAS SOBRE LA CASA DEL PREDIO "EL CHILCO".**

9.- Las mejoras realizadas por mi poderdante: Luz Marina Achury Bombita, y su familia, en la casa del predio "El Chilco", han consistido en:

1.- Hizo la cocina con estufa de carbón, y la enchapo, le echaron piso en cerámica, le hicieron el techo, colocaron viga de acero, hicieron ventana divididas en dos, con reja.

2.- En el comedor hicieron el piso en cerámica, una ventana grande con reja, se reconstruyó la pared, que se había caído, porque era de adobe, en bloque, se cambiaron las tejas, con tejas completas de zinc, adecuaron eléctricamente con 3 tomas.

3.- En el cuarto principal o de huéspedes se le instaló techo en PVC, se adecuó eléctricamente con 2 tomas, se hizo una ventana grande con reja, se le colocó una lámpara led de bajo consumo de energía.

4.- En la sala de la casa, se cambiaron las tejas colocando tejas de Zinc, se amplió la ventana, se amplió la instalación eléctrica, se cambió la puerta por una puerta metálica con chapa, se pintó todo.

5.- Todos los copropietarios del predio El Chilco, realizaron el mantenimiento de las cerca, con parte del dinero de la venta del camino, a que se denominó Servidumbre de Tránsito Pasiva, realizada a Andico Productos Inmobiliarios S. en C., según consta en la anotación 003 del Folio de Matricula No. 50N-20330824.

10.- Mi mandante, a sus expensas realizó **MEJORAS** en la casa de la finca del inmueble "EL CHILCO", la cual era de construcción de adobe y se estaba cayendo, las cuales se relacionaron; y cuyo valor lo estima, mi poderdante, **EN LA SUMA DE CIENTO MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$ 100.000.000.00)**".

Señor Juez, El Art. 206 del C.G.P., establece

Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido....."

Y el Art. 406 del C.G.P. señala:

"En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.."

Existiendo una aparente contradicción entre las dos normas el Art. 206 y 406 del C.G.P.; pero en mi criterio, la norma es clara, cuando señala:

"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras....."

Señalo:

".....Deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos

Dijo:

"..... Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo

Y agrego:

".....deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido....."

Señor Juez, por lo anterior, le solicito muy respetuosamente se de aplicación a los Artículos 11 y 12 del C.G.P.: que establecen:

ARTÍCULO 11. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS PROCESALES. Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.

ARTÍCULO 12. VACÍOS Y DEFICIENCIAS DEL CÓDIGO. *Cualquier vacío en las disposiciones del presente código se llenará con las normas que regulen casos análogos. A falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial.*

PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL DERECHO PROCESAL Y DEL PROCEDIMIENTO

A) Principios fundamentales del derecho procesal

Los autores consideran varios principios de esta clase, pero se estiman de mayor importancia los siguientes:

1. CARÁCTER EXCLUSIVO Y OBLIGATORIO DE LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL

Dentro de las características de la función judicial están la de ser exclusiva y definitiva.

La exclusividad implica, primero, la facultad privativa del Estado de componer los conflictos de intereses cuando los sujetos de ellos no han logrado arreglarlos en forma amigable; y segundo, la prohibición a los particulares de hacerse justicia por sí mismos. El carácter obligatorio significa que las resoluciones judiciales no las pueden desconocer las partes; por consiguiente, éstas no pueden eludir su cumplimiento. Si quedara a la voluntad de las partes acatar o no las decisiones de los jueces, la función jurisdiccional carecería realmente de eficacia"

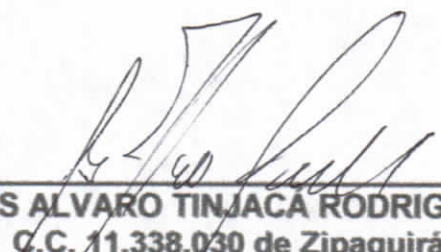
Autor: Dr. Benigno H. Cabrera Acosta; Bogotá, D.C., 30 de Abril de 1.988, Editorial Jurídica Wilches, Segunda edición, página 21,

SEÑOR JUEZ; MI MANDANTE: LUZ MARINA ACHURY BOMBITA, SOLO QUIERE QUE LE ADJUDIQUEN EN CUERPO CIERTO, UN LOTE DE 4.823 MTRS.2 DE ÁREA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN; CON SERVICIOS PÚBLICOS, en ejercicio de sus Derechos Constitucionales: Su Derecho a la Vida; Derecho de Defensa, Derecho a la Igualdad Art. 13 C.N., , Su Derecho a la Doble Instancia Art. 31 C.N., La Familia núcleo Fundamental Art. 42 C.N. su Derecho a la Vivienda Digna Art. 51 C.N.

Señor Juez, me ha manifestado mi mandante: **LUZ MARINA ACHURY BOMBITA** que sus otros tios y primos, de las 8 estirpes copropietarias; son domiciliados y residentes fuera de Guatavita, y otro en el Departamento de la Guajira; solo su tia Barbara Bombita vive en Guatavita, Asi que, a las 7 estirpes copropietarias, a excepción de mi mandante les conviene vender en su totalidad el predio El Chilco; en una reunión virtual el 1 de Abril de 2.023, uno de sus primos Mauricio Felix Fuquen señalo: *"La finca se puede poner en venta en \$300'000.000 Millones de pesos..... mas o menos un promedio de \$ 33'000,000, por familia....."*.

SITUACION SEÑOR JUEZ; QUE MI PODERDANTE: LUZ MARINA ACHURY BOMBITA, NO PUEDE ACEPTAR; PUES POR \$ 33'000.000, QUE LE DARIAN, NO PUEDE CONSEGUIR UNA SOLUCION DE VIVIENDA CON SERVICIOS; Y CON UN AREA DE TERRENO DE 4.823 m.2, SERIA UNA DESPLAZADA MAS; ESTA VEZ POR MOTIVOS ECONOMICOS.

Atentamente,



LUIS ALVARO TINJACA RODRIGUEZ
C.C. 11.338.030 de Zipaquirá
T.P. 112.808 del C.S.J.
E-mail: abogadotinjaca@gmail.com