

HONORABLE:

**JUEZ VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.**

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO No. 2020-00185.

DEMANDANTE: JUAN FRANCISCO ROMERO RODRIGUEZ.

DEMANDADO: MARLENE AMANDA MEDINA AREVALO.

Asunto: Recurso de Apelación.

JOHN FREDY GOMEZ RAMOS, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.926.141 de Bogotá, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 174.057 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, comedidamente, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, me permito interponer **RECURSO DE APELACIÓN Contra Auto de Fecha Cinco (05) de mayo de 2021, Notificado por Estado el seis (6) de mayo de 2021, el cual niega la división material del predio localizado en la carrera 13 No. 136-06 Sur de Bogotá D.C. con matrícula No. 50S-40223406 y código chip No. AAA0003XAWF, decreta la división ad-valorem del inmueble mencionado.**

Con arreglo a las normas legales que trata sobre la materia el Código General del Proceso, me permito interponer y fundamentar el presente **RECURSO DE APELACIÓN**, en los siguientes términos:

La existencia de medios de impugnación en el procedimiento civil se enmarca en el ámbito de un proceso, entendido aquí como el conjunto de etapas encaminadas a la resolución justa de una controversia judicial para hacer, de este modo, efectivos los derechos de las partes.

Se entiende que todo proceso se desarrolla con sujeción a las disposiciones que establecen su trámite y las que regulan las relaciones entre los distintos sujetos procesales, las facultades del juez y las providencias que puede dictar éste en ejercicio de su potestad jurisdiccional.

En ese contexto el debido proceso se considera a la luz de la Constitución Política de 1991, una garantía y derecho fundamental que paulatinamente se consignó no solo en esa normativa sino también en disposiciones de inferior jerarquía que buscan hacerlo efectivo en sus distintas expresiones.

Una de ellas es, justamente, la posibilidad de impugnar las decisiones judiciales según las reglas previamente establecidas, si se considera que las providencias dictadas por el juez, como toda obra humana, pueden contener equivocaciones.

EL AUTO RECURRIDO Y/O APELADO

Se trata del auto de fecha Auto de Fecha cinco (05) de mayo de 2021, Notificado por Estado el seis (06) de mayo de 2021, el cual:

1. Niega la división material del predio localizado en la carrera 13 No. 136-06 Sur de Bogotá D.C. con matrícula No. 50S-40223406 y código chip No. AAA0003XAWF.
2. Decreta la división ad-valorem del inmueble descrito.

LA INCONFORMIDAD

1. El demandante señor **JUAN FRANCISCO ROMERO RODRIGUEZ** y la demandada señora **MARLENE AMANDA MEDINA AREVALO** comuneros proindiviso, actualmente residen en el bien inmueble ubicado en la carrera 13 No. 136 - 06 Sur de Bogotá D.C. con matrícula No. 50S-40223406 y código chip No. AAA0003XAWF, pues como se evidencia en el informe pericial dicho inmueble se encuentra dividido materialmente de hecho.
2. Por las razones del hecho anterior el suscrito apoderado en representación del señor **JUAN FRANCISCO ROMERO RODRIGUEZ**, interpone demanda, para llevar a cabo proceso para División material de bien proindiviso.
3. De acuerdo al informe pericial la división material del respectivo inmueble es física y jurídicamente posible y hacerla no implicaría una desvalorización de los derechos que tiene la demandada por cuanto el área que le corresponde ya se encuentra construida para su habitación y la de su familia y que de ninguna manera tiene la intención de hacerle modificaciones ya que iniciar obras le implicaría gastos a su costo, como tampoco vender en pública subasta, pues de esta forma si se desvalorizarían sus intereses, mejoras invertidas a su parte construida y además dejaría desprotegida a su familia.
4. Por otro lado, mi poderdante tampoco pretende vender dicho inmueble, ya que lo único que busca es establecer en derecho la división material ya existente, y obtener los documentos de su

propiedad totalmente independientes, pues reitero es el lugar de habitación suyo y de su familia.

5. Es preciso mencionar que en el tiempo el cual las partes han mantenido en comunidad respecto al bien objeto del presente proceso, nunca se ha presentado conflicto alguno, por la división de sus áreas, pues las dos partes a la fecha se encuentran conformes con la división de hecho existente, el único objetivo es poner fin a su comunidad sin desmejorar la propiedad de ninguno.
6. Ahora respecto al dictamen pericial, una vez revisado se encuentra que los porcentajes mencionados por el Despacho, no se encuentran descritos allí, es decir que no es preciso por el Juez establecer o suponer tales porcentajes.
7. Por lo que cuando exista duda respecto al dictamen es menester hacer comparecer al perito para que explique con solidez, claridad, exhaustividad y precisión de porque es idónea la división material y no la venta ad-valorem, para que se realice por el Despacho una verdadera apreciación y se tengan en cuenta los fundamentos valorativos, trámite que emitió el Juzgado.

Artículo 232 C.G.P.. Apreciación del dictamen: El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso.

DERECHO

Fundamento el presente recurso en lo preceptuado por los artículos 29 y 230 de la Constitución Política de Colombia, 13, 20, 462, 320 y 409 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

PETICIONES

En virtud a los anteriores hechos y consideraciones, de la manera más atenta, Solicito a usted su señoría lo siguiente:

1. Se conceda el presente recurso de Apelación.
2. Se sirva citar al perito para que explique con solidez, claridad, exhaustividad y precisión de por qué es idónea la división material y no la venta ad-valorem dentro del proceso de la referencia.

3. Se sirva Decretar la División material del bien inmueble onjeto del presente proceso.

DATOS DE CONTACTO DE NUESTRO DESPACHO JURÍDICO.

- **Correos electrónicos:** jfgomez10@gmail.com y jgserviciosjuridicos10@gmail.com
- **Celular:** 310 348 87 24
- **WhatsApp:** (+57) 310 348 87 24

En nuestro despacho reconocemos la labor de nuestros Jueces y todos sus colaboradores y micro gestores que día a día hacen posible la justicia en Colombia.

Agradezco su atención y el enorme esfuerzo que están realizando con el fin de adecuar los sistemas ya existentes, sus horarios y demás con el fin de responder de manera oportuna a la justicia colombiana.

Del señor Juez,

Muy Respetuosamente:



JOHN FREDY GÓMEZ RAMOS.

C.C. No 79.926.141 de Bogotá

T.P. No 174.057 del C.S de la J