

Doctora, Jhoana Katherine Villanueva Palma

Juez Primero Promiscuo Municipal del Líbano Tolima.

Referencia: Recurso de reposición con subsidio de apelación contra auto que resuelve sobre la división material del inmueble.

Radicado: 2021-00131

Demandante: Alicinia Guevara de Navarro

Demandados: Herederos de Helier Guevara Navarro, Miguel Antonio Guevara Cassalins y otros.

EDGAR ALEXANDER BOLÍVAR CAMARGO, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía N° 98624705 expedida en Itagüí, en mi condición de apoderado judicial de los demandados dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito interpongo recurso de reposición con subsidio de apelación, contra el alto notificado el día 23 de enero de los corrientes de fecha 22 de enero de la misma calenda, a través del cual este despacho decreta la partición del bien inmueble rural denominado finca la Alsacia ubicado en la vereda la Esperanza- Granates de Murillo Tolima e identificado con matricula inmobiliaria N° 364-11106 de la Oficina de Registros Públicos del Líbano, Tolima.

Así mismo, considera el suscrito que la fundamentación del auto, en gran parte no obedece sustentos normativos y precedentes judiciales aplicables a declaración en concreto como son la jurisprudencia que relaciono el Juzgado Civil del Circuito en decisión de recurso de apelación de 15 de Diciembre de 2020 donde nos trae la sentencia en un caso similar el honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Ibagué Sala Civil en providencia de fecha 18 de Abril de 2018 y con ponencia del Doctor Diego Omar Pérez dentro de proceso Divisorio de Margarita Medina y otros contra Luz Matilde Medina Palacio y otros. En el cual se resalta las características especiales que se debe tener en cuenta en este proceso.

Dicho esto, presento recurso de Reposición con subsidio de Apelación al auto de la referencia señalando apartes del auto con los cuales hay desacuerdos en los siguientes términos

PUNTOS DE DESACUERDO:

PRIMERO: “DECRETAR LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN, PARA ENTREGAR A CADA CONDUEÑO LA CUOTA QUE LE CORRESPONDE EN LA FORMA Y PROPORCIÓN POR ESTOS PRETENDIDA.”

El director del despacho inicia su planteamiento basado en el análisis integral del peritaje aportado y ampliado por la empresa tal el cual se fundamenta en una metodología que solo se refiere a áreas agrologicas #6, lo cual lo deja en una experticia incompleta ya que se descuidaron temas tan importantes como se puede hablar de terrenos planos pendientes e inclinaciones que deriva en varias clases de terrenos en su cuantificación para lograr la verdadera equidad entre las partes, que lamentablemente su señoría se van a ver afectadas algunas de las partes cuando existen medios para evitar este detrimento patrimonial.

Con todo respeto este argumento ligero no solo está de sustento jurídico sino también técnico, como se puede apreciar en la grabación de la audiencia del día **19 de septiembre del 2023** en los tiempos 1:09 minutos, 1:14 minutos, 1:17 minutos, donde los mismos peritos de la empresa contratada confirman y acreditan dicha desigualdad y falta de equidad en las particiones aportadas. Por lo tanto, solicito en este punto reponer, cambiar o modificar las particiones por las grandes falencias en su contenido.

Con relación al informe de avalúo elaborado, presentado y aclarado por parte de la sociedad Valenzuela Gaitán & Asociados S.A.S. base de la presente partición, y que determina la viabilidad de la división material del predio objeto de la litis, en partes iguales de acuerdo con el porcentaje de propiedad, es necesario aclarar al Despacho la inexistencia de equidad en la partición de la porción de terreno denominada **“Área de potreros o terreno clase agrología 6”, que comprende un área de 161 hectáreas 2,784 metros cuadrados**; teniendo en cuenta que, la realidad de este no se compadece con lo indicado en el peritaje, toda vez que, esta área del predio presenta pendientes diferentes pendientes y algunas superiores a la de 25 a 50% relacionada en el informe, situación que imposibilita la practica adecuada del uso agrologico y genera una afectación económica, pues su valor comercial es inferior.

EDGAR ALEXANDER BOLIVAR CAMARGO- ABOGADOS

Calle 24 N° 7-29 Oficina 604. C.C. El lago. Pereira. Ris.
Celular 3146141831. Email bolivarjuridicos@gmail.com

Situación que es necesaria aclarar teniendo en cuenta que, de los planos de partición anexos al presente proceso; a la parte procesal que le correspondería la porción de terreno en un área de mayor pendiente.

Por lo anterior, es procedente solicitarle el Despacho realizar diligencia de inspección judicial al predio, a fin de verificar los argumentos antes expuestos. La principal característica su pendiente, la cual se clasifica, según el dictamen de 25 a 50%; esta parte no encuentra ajustado a derecho este criterio, en razón a que, la realidad en campo.

SEGUNDO: “RECONOCER A FAVOR DE LA DEMANDANTE ALICINIA GUEVARA DE NAVARRO LAS MEJORAS CONSTRUIDAS EN EL BIEN INMUEBLE POR VALOR DE \$34.720.000 M/CTE., POR LO EXPUESTO EN PRECEDENCIA. EL PAGO DE ESTAS MEJORAS SE ORDENARÁ EN LA SENTENCIA, UNA VEZ RESUELTA LA EXCEPCIÓN DE MÉRITO PLANTEADA POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA Y QUE DENOMINÓ “**COBRO DE LO NO DEBIDO**”.”

Su señoría respetuosamente presento el desacuerdo con el reconocimiento de las mejoras ya expuestas por una simple y justificada razón jurídica y de procedimiento, tenemos que para la fecha 27 de agosto del año 2019 la acreditación y valoración que presento el perito Luis Alberto Ávila Murcia no fue posible su acreditación por temas de legalidad, ya que ostentaba documentación ya vencida según la R.A.A y falta de requisitos según el acuerdo N° PSAA15-10448 de Consejo Superior de la Judicatura para poder presentar este tipo de dictámenes hecho que no se subsana por estar vigente en la lista de auxiliares de la justicia, por lo cual le solicito el no reconocimiento de las mejoras por no debidamente valorado y acreditado.

Por lo tanto, les solicito respetuosamente acceder de manera favorable al recurso presentado, justificado en el derecho de la igualdad y equidad, por lo cual es pertinente y razonable la modificación, revocamiento de los puntos expuestos.

Con todo respeto,



EDGAR ALEXANDER BOLIVAR CAMARGO
C.C No. 98.624.705
T.P No. 272.058 C.S. de la J.