

GUILLERMO GERMAN CÁRDENAS PINEDA
ABOGADO

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO
E. S. D.

Ref:

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: LORENA ASTRID GARZON BARRERA
DEMANDADO: LEONARDO ACERO CHAVES
No. 2022- 00150
ASUNTO: REPOSICION AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

GUILLERMO G. CARDENAS PINEDA, mayor, de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado como parece al pie de mi firma, de profesión abogado, respetuosamente, actuando en ejercicio del poder adjunto, conferido por el demandado señor **LEONARDO ACERO CAHVES**, dentro del proceso del epígrafe, respetuosamente, manifiesto a usted que, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 409 del C.G.P., interpongo **RECURSO DE REPOSICION**, con alcance revocatorio, contra el auto de fecha 2 de septiembre de 2022, mediante el cual admitió la demanda del proceso divisorio que nos ocupa, **entendiéndose que la parte demandada se está dando por notificada del auto impugnado por conducta concluyente**, en los términos del artículo 301 ibidem.

Sirve de fundamento a este recurso las siguientes consideraciones:

I.- INEPTA DEMANDA

I-1.- INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES REFERIDAS A CONDENA DE FRUTOS CIVILES.

HECHOS:

1.- En el libelo en las pretensiones 4, 5 y 7 se solicita que el demandado sea condenado "al pago de los frutos civiles que haya producido el inmueble de matrícula No. 156-81449" en la forma retroactiva allí planteada, de los frutos civiles futuros y de sus intereses civiles, respectivamente.

2.- Este aspecto del reconocimiento y pago de los frutos civiles ya fue dirimido por las partes, mediante acuerdo conciliatorio del que da cuenta el ACTA DE AUDIENCIA No. 0031 de fecha 15 de julio de 2019, proferida por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES, dentro del proceso con radicado No. 2019-00026, en donde se acordó que el aquí demandado LEONARDO ACERO CHAVES le pagará mensualmente a la señora LORENA ASTRID GARZON BARRERA la suma de \$400.000 " (...) por concepto de frutos del uso, goce, explotación y administración del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-81449 del municipio de San Francisco-Cundinamarca que ejerce el demandado LEONARDO ACERO CHAVES" (numeral 4 de la citada acta cuya copia se adjunta).

3.- No obstante, este acuerdo conciliatorio haber hecho tránsito a cosa juzgada, la inclusión de las citadas pretensiones ahora en la demanda resulta indebida por tratarse de un hecho ya resuelto y por ende los hechos en que se sustentan estas pretensiones

GUILLERMO GERMAN CÁRDENAS PINEDA

ABOGADO

son contrarios a la realidad lo que hace presumir la temeridad y mala fe en su proposición (art. 79-1 C.G.P.).

I-2.- INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES REFERIDAS AL PAGO DE GASTOS.

HECHOS:

1.- El numeral 3 del artículo 88 del CGP establece que el demandante puede acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, siempre que se puedan tramitar por el mismo procedimiento.

2.- En la pretensión sexta de la demanda se solicita que se condene al demandado al pago del 50% de los gastos que allí se mencionan.

3.- Esta pretensión la sustenta la demandante en un hecho ajeno al proceso divisorio.

4.- Este pedimento de la condena al pago de unos gastos no es de competencia del presente proceso verbal especial - DIVISORIO-VENTA DEL BIEN COMUN, sino que deben tramitarse por procedimiento diverso al que aquí nos ocupa, esto es, por el proceso DECLARATIVO VERBAL de que trata el Capítulo I del Título I de la Sección Primera del Libro Tercero del C.G.P. (arts. 368 a 373).

II.- DESACATO DEL AUTO INADMISORIO DE FECHA 19-08-2022.

HECHOS:

1.- En esta providencia se ordenó a la parte demandante, lo siguiente:

“TERCERO: El trabajo pericial deberá cumplir en forma integral con los requisitos previstos en el artículo 406 del C.G.P., para el caso particular no indica el tipo de división que procede ni las mejoras si las reclama. Tanto así que tituló su trabajo solamente como: avalúo comercial”.

2.- El artículo 406 del C.G.P. prevé que con la demanda se “(...) 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”.

3.- En el numeral 3 del escrito subsanatorio, la parte demandante, afirma que el perito dictamina que se puede hacer la división material conforme al plano adjunto (pág. 14 avalúo), dictamen con que el apoderado concuerda, creando una confusión frente a la primera pretensión de la demanda donde se pide la división mediante venta ad valorem del inmueble.

4.- Esta confusión del dictamen se acentúa en cuanto que para proceder a la división material se debe aportar el concepto de viabilidad expedido por la oficina de planeación municipal, el cual brilla por su ausencia.

5.- Así las cosas, la demanda se debió subsanar solicitando entonces la división material del inmueble y no su venta ad valorem.

GUILLERMO GERMAN CÁRDENAS PINEDA
ABOGADO

II-1.- DICTAMEN PERICIAL INCUMPLE REQUISITOS DE LEY

HECHOS:

- 1.- El dictamen pericial arrimado con la demanda al calcular el valor de los frutos civiles excede los requerimientos impuestos por el inciso 3 del art. 406 (pág. 14 y 15 avalúo).
- 2.- Esa tasación arbitraria de los frutos civiles por parte del perito evaluador del inmueble comportó un aspecto jurídico que le está vedado a este auxiliar de la justicia por la disposición del inciso 3 del artículo 226 del C.G.P.
- 3.- El perito no manifiesta que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.
- 4.- El avalúo no cumple con el requisito del numeral 1 del artículo 226 Ibidem, respecto de identificar a las personas que participaron en la elaboración, quién lo atendió en el inmueble, quién dio le facilitó el acceso al mismo y si las fotografías las tomó el perito o le fueron suministradas.
- 5.- El sistema comparativo utilizado en el avalúo al comparar con bienes rurales no es el apropiado para evaluar un inmueble urbano y comercial.
- 6.- El avalúo de fecha agosto 25 de 2022 determina que el valor del inmueble es de \$1.546.672.000, idéntico valor que suministró para este mismo inmueble en el avalúo de fecha noviembre 4 de 2021, sin explicar el porqué de la inmutabilidad del valor no obstante haber transcurrido un lapso de 9 meses aproximadamente entre uno y otro avalúo.

III- ANEXOS DE DEMANDA DESACTUALIZADOS

Tanto el certificado de tradición como el certificado catastral nacional aportados como anexos de la demanda están desactualizados habida cuenta de que datan del 21 de enero de 2022 y 11 de febrero de 2022, respectivamente.

SOLICITUD:

Con fundamento en las razones y hechos narrados, respetuosamente, solicito al Señor Juez disponer la revocatoria del auto de fecha 2 de septiembre de 2022, por medio del cual se admitió la demanda, para que en su lugar disponga el rechazo de la demanda del proceso VERBAL ESPECIAL- DIVISORIO – VENTA DEL BIEN COMUN que aquí nos ocupa, al no haberse subsanado la demanda en la forma señalada por el auto de fecha 19 de agosto de 2022 y persistir irregularidades que tornan inviable el adelantamiento de este proceso.

Señor Juez,


GUILLERMO G. CARDENAS PINEDA
C.C.19.225.644
T.P. 23.927 del C.S.J.

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
San Francisco de Sales
E. S. D.

Ref: DIVISORIO de LORENA ASTRID GARZON BARRERA contra LEONARDO
ACERO CHAVES. No. **2022-00150-00**

LEONARDO ACERO CHAVEZ, mayor de edad, con domicilio en el municipio de San Francisco - Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en la calidad de demandado dentro del proceso DIVISORIO que en mi contra adelanta la señora **ASTRID LORENA GARZON BARRERA**, ante su despacho, respetuosamente, manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado en ejercicio **GUILLERMO GERMAN CARDENAS PINEDA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 19.225.644 expedida en Bogotá y con la Tarjeta Profesional No. 23.927 del C.S.J. y correo electrónico: cardenas908@hotmail.com, con el objeto de que me represente dentro del proceso del epígrafe y asuma la defensa de mis derechos e intereses.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir y cobrar depósitos judiciales, desistir, transigir, conciliar, sustituir reasumir y en general para que haga todo lo que estime conveniente en el cabal desempeño de su función.

Señor Juez,

Leonardo Acero
LEONARDO ACERO CHAVEZ
C.C. 3.158.345

Acepto,

Guillermo G. Cardenas Pineda
GUILLERMO G. CARDENAS PINEDA
C.C. No. 19.22.644
T.P. No. 23.927 del C.S.J.

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**

El anterior escrito dirigido a: _____
fue presentado personalmente ante el suscrito Notario
Segundo de garzón por Leonardo ACEND
CHAVES

Quien se identificó con C.C. No. 37.586.345

de SAN FORTALEZA

y además declaró que el contenido del anterior
documento es cierto y que la firma que lo autoriza
es puesta por él, en constancia se firma en Garzón

Fecha: 29 AGO 2022

Leonardo

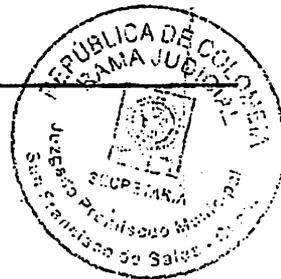


El Notario Segundo
Damiro Cuenca Cabrera





JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE SALES - CUNDINAMARCA



ACTA DE AUDIENCIA No. 00031
AUDIENCIA ARTICULO 392 C.G.P..

QUINCE (15) DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)
HORA INICIAL: 8:30 A.M. HORA FINALIZACIÓN: 10:50 A.M.

PROCESO : FIJACION CUOTA ALIMENTARIA No. 2019-00026
DEMANDANTE: LORENA ASTRID GARZON BARRERA
DEMANDADOS: LEONARDO ACERO CHAVES

INTERVINIENTES

DEMANDANTE: LORENA ASTRID GARZON BARRERA
SU APODERADO: Dr. EDUARD GARZON CORDERO
DEMANDADOS: LEONARDO ACERO CHAVES
SU APODERADO: Dra. CLARA INES OSPINA QUEVEDO

DOCUMENTOS

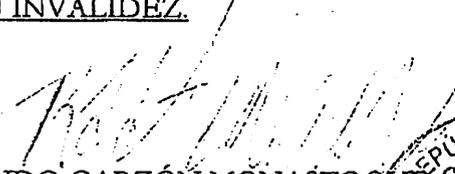
No se allegó documento alguno en el transcurso de la diligencia. No obstante, la etapa conciliatoria permitió llegar a una fórmula de acuerdo consensuada, la cual fue aprobada por el suscrito juez y quedo plasmada de la siguiente manera: **PRIMERO:** El demandado LEONARDO ACERO CHAVEZ se compromete a pagar en favor de LORENA ASTRID GARZON BARRERA la suma de cuatrocientos mil pesos M/cte. (\$400.000.00). **SEGUNDO:** La suma acordada se cancelará a partir del día 15 de agosto de 2019, en tractos sucesivos; los días 15 de cada mes. **TERCERO:** La suma acordada se cancelará mediante consignación en cuenta de ahorros del BANCO DE COLOMBIA cuya cuenta se compromete la demandante a abrir y allegar al proceso su número de cuenta respectivo. Igualmente deberá informar de ello al demandado dentro de los tres días siguientes. **CUARTO:** La suma acordada se tasa por concepto de frutos del uso, goce, explotación y administración del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No, 156-81449 del Municipio de San Francisco-Cundinamarca, que ejerce el demandado LEONARDO ACERO CHAVES. **QUINTO:** Este acuerdo conciliatorio conlleva a la terminación del presente proceso de fijación de cuota alimentaria dentro del radicado 2019-00026 tramitado en este despacho judicial. **SEXTO:** Lo anterior sin perjuicio a los derechos que LORENA ASTRID GARZON BARRERA tiene sobre el referido inmueble, es decir; no se desconocen los derechos que ya fueron decretados por parte del Juez Promiscuo de Familia del Circuito de Facatativa- Cundinamarca, igualmente, la presente conciliación responde a los frutos que produce este inmueble y los derechos que ella tiene sobre el mismo. **SÉPTIMO:** El presente acuerdo conciliatorio se advierte a las partes que hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo **OCTAVO:** Como quiera que el presente acuerdo se encuentra ajustado a derecho, el suscrito Juez le imparte aprobación, ordenando la terminación del presente proceso en los términos así estipulados. Por secretaria elévese el acta correspondiente. Las partes tendrán derecho a una copia autenticada del acta de conciliación para los fines pertinentes. Se termina la presente diligencia siendo las 10:50 a.m. del 15 de julio de 2019. Las partes quedan notificadas por estados.

LIBARDO BAHAMON LUGO

Juez.-

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE SALES, CUNDINAMARCA
Carrera 7 No. 6-12 Telefax 847 8213

CONSTANCIA DE AUTENTICIDAD. Dieciséis (16) de julio de dos mil diecinueve (2019). El suscrito secretario hace constar que la presente copia (1 Folio), fue tomada de su original, obrante dentro del proceso FIJACION DE CUOTA ALIMENTARIA No. 2019-00026 adelantado por LORENA ASTRID GARZON BARRERA contra LEONARDO ACERO CHAVES que cursó en este despacho judicial. Contiene decisión datada 15 de julio de 2019 por medio de la cual se termino el asunto por conciliación, decisión que cobró ejecutoria al instante de haberse proferido debido a su virtualidad oral. ES PRIMERA COPIA Y PRESTA MERITO EJECUTIVO. En constancia firmo. CUALQUIER TACHON O ENMENDADURA, CAUSA SU INVALIDEZ.


FERNANDO GARZÓN MONASTOQUE

Secretario.-



DIVISORIO DE LORENA ASTRID GARZON BARRERA vs. LEONARDO ACERO CHAVES. No. 2022-00150

Guillermo Cardenas <CARDENAS908@hotmail.com> *(07) files*

Jue 06/10/2022 10:16

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco
<jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: abogadoeduardgarzoncordero@hotmail.com <abogadoeduardgarzoncordero@hotmail.com>

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO

E. S. D.

Buenos días.

Como apoderado del demandado señor LEONARDO ACERO CHAVES, dentro del proceso en referencia, estoy allegando recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda en el que además se manifiesta nuestra notificación por conducta concluyente de la citada providencia.

En acatamiento de las normas procesales que así lo imponen de este mensaje y del escrito aportado estoy remitiendo copia al apoderado de la demandante.

Cordial saludo,

GUILLERMO G. CÁRDENAS PINEDA

Abogado

Carrera 54 C N° 143 A 90 T. 2 Apto. 511

Tel. 315 3420966