

Recurso Reposición

Jesus Antonio Azcarate Vasquez <jesusazcarate@hotmail.com>

Lun 25/01/2021 15:10

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

200105190332.pdf; 200105190332-1.pdf;

JESÚS ANTONIO AZCARATE VÁSQUEZ
Abogado Titulado

Guadalajara de Buga, enero 21 de 2021

Señor.

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO.

E.S.D.

Ciudad.

Ref. Declarativo Especial - Divisorio

Demandante: Sucesores Procesales del Causante Camilo Torres Mutis.

Demandado: Jaime Alberto Torres Mutis.

Radicado: 76-111- 31-03-003-2016-00057-00

Correo electrónico j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

En mi condición de apoderado de los demandados, en el referenciado proceso dentro de la oportunidad legal, con respeto procedo interponiendo recurso de REPOSICION al Auto de Sustanciación número 04 de enero 13 de 2021, para que nos de CLARIDAD sobre lo siguiente:

1.- Dice el Auto motivo de aclaración, que **“Verificado el cumplimiento de las órdenes impartidas en el proveído Nro. 059 de febrero 20 de 2020, se procederá a librar ... para realizar la diligencia de entrega de los predios identificados con las matriculas inmobiliaria Nro. 373-130464, 373- 130467, y 373-130470.”** Negrillas más. Ordenes que corresponde a cancelar por cada comunero demandante, Martha Cecilia Velásquez de Torres, Alba Teresa Torres Mutis y Beatriz Torres Mutis, al señor Jaime Alberto Torres Mutis, las siguientes sumas de dinero, \$5.539.650; \$5434.683; y \$6,146.620 respectivamente por concepto de indemnización sobre mejoras, de pastos braquiaria en los respectivos lotes de terreno distinguidos con las matriculas citadas, “mejoras reconocidas a favor de mi patrocinado en forma global en la finca Arizona”, que el Despacho líquido parcialmente, porque se ubican en las matriculas a entregar. La claridad consiste: en, ¿si estos valores que cancelaran los comuneros al demandado por indexación de mejoras en los lotes de terreno a entregar, realizó el Despacho, se suman al Valor inicial de las mejoras reconocidas? ¿Y se pregunta, cuál es el valor inicial de las mejoras fueron indexadas?

“La **indexación** o corrección **monetaria** es un mecanismo consistente **en actualizar el valor de ciertas obligaciones en dinero**, en forma proporcional a los índices de inflación **que han impactado durante el tiempo de disputa** de dichas obligaciones dinerarias, valor de mejoras evaluadas a los fines de establecer su valor real para el momento del pago.”

Significa lo anterior que para indexar se debe partir de una obligación conocida, capital, o mejoras evaluadas en el tiempo, que al aplicar las fórmulas y tasas de indexación arrojen un mayor valor por simple operación

Calle 7 No. 13 -41, Oficia 21 Teléfonos, 316 827 2563

Email: jesuszazcarate@hotmail.com

Guadalajara de Buga, Valle del Cauca.

JESÚS ANTONIO AZCARATE VÁSQUEZ
Abogado Titulado

matemática, que corresponde al valor real del capital o mejoras en el momento de pagar; aquí no se tuvo en cuenta nada de esto, las mejoras no estaban des englobas, por lo tanto la indexación es más una forma de avaluar las mejoras existentes en los tres lotes a entregar, porque no se partió de un monto o avaluó conocido de estas, que no estaban avaluadas independientemente, ni se tuvo en cuenta el informe pericial des englobado realizado por el perito.

En el proceso reposa informe pericial presentado por el Ingeniero Agrónomo **CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO** des englobando del valor total de las mejoras reconocidas en la Finca Arizona a favor del demandado Jaime Alberto Torres, en Auto de agosto 13 de 2012 por valor de **Mil Ochocientos Cuatro Millones Ochocientos Cuarenta y Nueve Mil Cuatrocientos Sesenta pesos \$1.804.649.460.00**, el valor de mejoras en forma individual a cada comunero, se encuentran en las áreas de los tres (3) lotes de terreno a entregar, por orden del Auto 059 a los señores Martha Cecilia Velásquez de Torres, Alba Teresa Torres Mutis y Beatriz Torres Mutis, correspondiéndole cancelar a cada comunero, a Jaime Alberto Torres Mutis, suma de **Treinta y Un Millón Novecientos Treinta y Un Mil Trecientos Cuarenta y Nueve con 63 centavos, (\$31.931.349.63)**.

Igual claridad del Auto se requiere para la entrega de los lotes de terreno en lo que respecta a sus áreas, claro está, si se cumplen las órdenes impartidas en el citado Auto, previa claridad del Despacho del valor de mejoras y su indexación; áreas que se entregarían conforme se ordenaron en el Auto 059, de 15.958,66 M2; 15.656,27 M2; 18.845,04 M2 respectivamente que fueron objeto de indexación, o las áreas aparecen en los certificados de tradición todos con iguales áreas de 20.381.71 M2 para cada comunero.

Se le recuerda señor Juez que, en diligencia de entrega llevada a cabo por su Despacho en septiembre 27 de 2019 en vista que los comuneros pretendían la entrega de los predios, sin pronunciarse frente al pago de las mejoras, se suspendió la misma, dejando a razonamiento de las partes ponerse de acuerdo para solucionar el conflicto, y con base en ello debió primero que hacer la indexación, requerir a las partes para que cumplieran con sus órdenes.

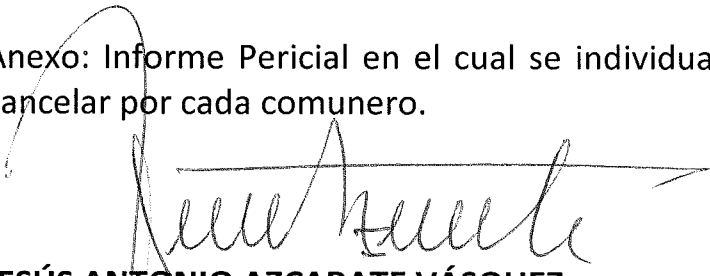
A nuestro juicio se presenta grave error e injusticia en la orden impartida de entrega de los lotes terreno a los comuneros. en cuanto a que no hay claridad del valor de las mejoras cancelaran al demandado, al no haberse ordenado el des englobe y avaluó de las mejoras por lote de terreno para su cancelación por cada comunero; es por ello señor Juez, con todo respeto le solicito para mayor claridad y justicia para con el demandado se tenga en

JESÚS ANTONIO AZCARATE VÁSQUEZ
Abogado Titulado

cuenta el valor individual de las mejoras, acogiéndose al informe del perito Avaluador Agrario que reposa en el expediente, y que nuevamente lo apporto al proceso.

En consecuencia y como resultado de lo expuesto, con respeto solicito al señor Juez, REVOCAR el Auto de entrega para que en su lugar y previamente se tenga en cuenta las mejoras individualizadas en la suma de **Treinta y Un Millón Novecientos Treinta y Un Mil Trecientos Cuarenta y Nueve con 63 centavos, (\$31.931.349.63)**, como se expuso anteriormente en esta forma haciendo justicia para con el demandado que por más de treinta años ha plantado mejoras en la finca, no le van hacer reconocidas con forme a derecho, si lleva a cabo la entrega como esta dispuesto.

Anexo: Informe Pericial en el cual se individualiza el valor de las mejoras a cancelar por cada comunero.



JESÚS ANTONIO AZCARATE VÁSQUEZ

C.C. No. 14.874.615, Expedida en Buga.

T.P. No. 37.356 Expedida por el C. S. de J.

CARLOS ARTURO MUÑOZ QUINTERO

INGENIERO AGRONOMO

T.P. 15417 Min. de Agricultura

AVALUADOR AGRARIO

INFORME PERICIAL

**MVALOR COMERCIAL DE LAS MEJORAS, CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y
MANTENIMIENTO SOBRE EL AREA TURISTICA SECTOR 1 LOTE 1 EN LA FINCA ARIZONA
QUE PERTENECEN A LOS SIGUIENTES COMUNEROS :**

CAMILO TORRES

ALBA TERESA TORRES

BEATRIZ TORRES

**TOMADDO DE : LA PARTICION DE TERRENOS EN LA FINCA ARIZONA QUE SE MANIFIESTAN EN
EL PLANO LEVANTADO POR OSCAR ALVAREZ LIC: N° 01.1070 C.P.N.T. A UNA ESCALA 1:5000**

**NOTA : La información detallada de cada uno de los valores que se presentan en este informe
se encuentra en el avalúo presentado por el INGENIERO AGRONOMO CARLOS ARTURO
MUÑOZ QUINTERO CON RAA.AVAL 14879665**

**MEJORAS UTILILES Y NECESARIAS QUE SE ENCUENTRAN EN EL SECTOR 1 LOTE 1 AREA
NOMBRADA COMO TURISTICA**

- 1), Entresaque de árboles, arbustos, limpia de rastrojo para establecer potreros.*
- 2) Establecimiento de cercas perimetrales en los linderos con postea dura redonda (alambre de púa.)*
- 3) Establecimiento de pasto estrella. Y braquiura*
- 4) Construcción de vías internas, para desplazamiento vehicular dentro de la finca*
- 5) Inversiones legales de impuestos.*
- 6) Mantenimiento y conservación del área en cuestión (l sector 1 lote 1 área turística)*

1. SOCOLA, ENTRESAQUE DE ARBOLES, ARBUSTOS, LIMPIA DE RASTROJO

Para el cálculo de limpieza-descapote, Remoción de tocones y raíces, entre saque de árboles, arbustos, que fueron removidos de manera manual hasta una profundidad no menor de (0.50 mts) .

Se ha tenido en cuenta el listado de precios oficiales de la GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA

GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA DECRETO No 1-3-1047 11 de julio de 2019 y según código de precio oficial 080107 se determina 16380/m3

Para 61115,43 m2 se extra raíz cuadrada para determinar metro lineal entonces es $247.21 \times 2 = \$ 494.43 \text{ ml} \times 0.50 \text{ profundidad} = 247.215 \text{ m3} \times 16380 = \$$

4'049.381

Valor que corresponde a cada uno de los comuneros así:

NOMBRES	Área	Vr/ total
CAMILO TORRES	\$ 1'349.793.9	\$ 1'349.793.9
ALBA TERESA TORRES	\$ 1'349.793.9	\$ 1'349.793.9
BEATRIZ TORRES	\$ 1'349.793.9	\$ 1'349.793.9

2. VALOR TOTAL CERCA PERIMETRAL EN PÚA Y POSTEADURA REDONDA

MATERIALES	UNIDAD	CANTIDAD	Vr/ TOTAL
Postes de Madera de 2,20 mts de Longitud *	Unidad	433	299.000,00
Rollos Alambre de Púa Cal.12,5 x 350 mts. Long.**	Unidad	9	1.800.000,00
Kilos de Grapa	Kg.	10	35.000,00
Kilos de Alquitrán	Kg.	6	15.000,00
Galones de A.C.P.M.	Galones	5	37.500,00
Galones de Pintura	Galones	5	275.000,00
Sub-Total			3.461.500,00
TRANSPORTE MAYOR			
Postes de Madera de 2,20 mts Longitud	Unidad	433	173.200,00
Rollos Alambre de Púa Cal.12,5 x 350 mts. Long.	Unidad	9	3.600,00
Kilos de Alquitrán + Grapa	Kg.	16	3.200,00
Galones de A.C.P.M.	Galones	6	1.200,00
Galones de Pintura	Galones	6	3.000,00
Sub-Total			184.200,00
TRANSPORTE MENOR			
Postes de Madera de 2,20 mts Longitud	Unidad	433	324.750,00
Rollos Alambre de Púa Cal.12,5 x 350 mts. Long.	Unidad	9	13.500,00
Sub-Total			338.250,00
MANO DE OBRA NO CALIFICADA			
Trazada y Rocería	Kms.	1	250.000,00
Ahoyada para los Postes ***	Unidad	433	303.100,00
Hincada de Postes	Unidad	433	303.100,00
Templada del Alambre + Grapado	Rollo	9	225.000,00
Elaboración de la "Punta de Lápiz" al Poste	Unidad	433	216.500,00
Impermeabilizada del Poste	Unidad	433	216.500,00
Pintada de: "Punta de Lápiz" al Poste + El Alambre	Unidad	433	216.500,00
Sub-Total			1.730.700,00
TOTAL			5.714.650,00
VALOR TOTAL CERCA PERIMETRAL DIVISORIA	Kms.	1 KM	\$ 5.714.650

Con base en los planos suministrados y haciendo uso del eclímetro se calculó el perímetro del área en cuestión para determinar la cantidad de posteadura y hilos de alambre de púa que se hace necesario para la cerca perimetral. Esta cerca se encuentra en buen estado al momento de la visita, con posteadura redonda en material de eucaliptos y cuatro hilos de alambre de púa calibre 13, y es evidente su estructura física donde se ha invertido para su establecimiento en su perímetro y divisorios; con una longitud de **1400 metros lineales (1.4 km)** así: (por la vía al mar en 150 metros lineales y por el sentido sur en 150 metros y 550 metros lineales atraviesa el predio en sentido norte sur limitando con predio del señor Jaime torres y 550 metros lineales limitando con la parcelación los pilos .

Nota el costo de inversión se calcula con base a los costos suministrado por secretaria de agricultura del valle y son los mismos que se utilizan para el aislamiento de cuencas hidrográficas. **(no se tiene en cuenta mano de obra calificada, Ni el AUI)**

Valor total cerca perimetral en púa y posteadura redonda es \$ 5.714.650 en el año 2017

Nota: aplicanco IPC para actualizar tabla de valores a valor presente 2020 ,entonces;

La tasa de inflación promedio de Colombia entre los años 2017 y 2020 ha sido del 3.69% anual. En total, la moneda presentó un aumento del 11.48% entre estos años. Esto quiere decir que 5,714,650 pesos colombianos (COP) de 2017 equivalen a 6,370,751.43 pesos colombianos de 2020.

Este valor queda actualizado por kilómetro lineal, entonces, para **1.4 km x 6'370.751,43 = 8'919.052**

NOMBRES	Cantidad mtr lineal	Vr / MI	Vr/ total
CAMILO TORRES	466.666	\$ 6370.75	\$ 2'973.012.
ALBA TERESA TORRES	466.666	\$ 6370.75	\$ 2'973.012.
BEATRIZ TORRES	466.666	\$ 6370.75	\$ 2'973.012.
			\$ 8'919.037

3.COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y PRODUCCION DE PASTO ESTRELLA (Cynodon.Spp) y BRAQUIARIA (Brachiaria spp) POR HECTAREA

Se puede apreciar que el área en cuestión tiene pastos introducidos como la estrella y se observan pasturas nativas como la grama. Para el establecimiento de estas pasturas se hace necesario labores como el desbrave del suelo, rayado, fertilización, siembra semilla y control de maleza, porque debe tenerse en cuenta que estas pasturas se consideran cultivos; La siembra se realiza con material vegetativo, por cuanto no produce semillas sexuales viables. El material vegetativo está representado por estolones y rizomas, los cuales son colocados en hileras de 0,5 a 1 m sobre el terreno previamente arado y rastrillado, para luego aplicar un pase de rastra cerrada. La cantidad de estolones, depende del tipo de suelo y su PH, para el caso de este predio varía entre 500 y 700 kg. / ha. Para un promedio de 600 kg/ha Gracias a la gran velocidad de crecimiento y la capacidad invasora del pasto logra un rápido establecimiento y de contar con un suelo que tiene el PH apropiado, buena humedad y textura franco arcillosa.

El cálculo se hace con base a los precios establecidos por secretaria de agricultura del Valle del Cauca. Y comparaciones de precios en mercados libres como OXL ventas de semillas de pasturas. celular: 3116880659 y 3012907900. **PARA un área de cobertura en (6.111543 hectáreas equivalen a 61.115,43 m2 que dividido en 3 corresponden 20.371,81 m2 para cada comunero en el sector 1 lote 1)**

COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y PRODUCCION DE PASTO ESTRELLA Y BRAQUIARIA POR HECTAREA

ACTIVIDADES	PRODUCTO UTILIZADO	UNIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL
INSUMOS					
Semilla vegetativa	Estolones pasto estrella	kg	600	4000	\$ 2.400.000
Fertilizantes simple	Nitrógeno 46%	Bultos	4	55.000	\$ 220.000
Fertilizantes foliares	Carbonato	Bultos	10	7000	\$ 70.000
SIEMBRA Y SOSTENIMIENTOS					
Siembra	Manual	Jornal	25	20.533.33	513.333
Control de maleza	Manual	jornal	25	20533.33	513.333
Aplicación de fertilizantes	Manual	jornal	4	20.533.33	82.133
AREA DEL CULTIVO					
Arada	Mecanizado	Global	1	50.000	50.000
Rastrillada	Mecanizado	Global	2	30.000	60.000
TOTAL COSTOS POR HECTAREA					\$ 3.908.799

Valor total establecimientos de pasturas por hectárea es de 3'908.799 en el año 2017

Nota: aplicanco IPC para actualizar tabla de valores a valor presente 2020 ,entonces;

La tasa de inflación promedio de Colombia entre los años 2017 y 2020 ha sido del 3.69% anual. En total, la moneda presentó un aumento del 11.48% entre estos años. Esto quiere decir que **3,908,799 pesos colombianos (COP) de 2017 equivalen a 4,357,569.9 pesos colombianos de 2020.**

<https://www.dineroeneltiempo.com/peso-colombiano>

**Este valor queda actualizado por hectárea \$ 4'357.569.9 x 6.111543 ha =
\$ 26'631,475**

NOMBRES	Cantidad mtr 2	Vr / M2	Vr/ total
CAMILO TORRES	\$ 20.371.81	\$ 435,756	\$ 8'877.158.
ALBA TERESA TORRES	\$ 20.371.81	\$ 435,756	\$ 8'877.158
BEATRIZ TORRES	\$ 20.371.81	\$ 435,756	\$ 8'877.158
			\$ 26'631.474

2. CONSTRUCCION DE VIA INTERNA –HORAS BULDOZER

El ancho de la superficie de rodamiento vehicular 4.0 m, con una distancia en metros lineales de **420 mts** y a una profundidad de excavación a 0.50 metros, para un total de **840 metros cúbicos (mts3)**

Cotización con Buldócer D594J MOD/92) (Cel.: 3187826302) hora buldócer \$ 90.000 con un movimiento de 60 m3/ hora,

GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA DECRETO No __1-3-1047__11 de julio de _2019
Código según listado oficial 330210

ACTIVIDAD Código 330210	CANTIDAD	UNIDAD	VR/M3	VR/TOTAL
Carretera interna	840 mts 3	Mts 3	\$ 1500	\$1'260.000
Valor total construcción carretera interna				\$1'260.000

Valor que corresponde a cada comunero es :

NOMBRES	Cantidad mtr 3	Vr / M2	Vr/ total
CAMILO TORRES	280 m3	1500	420.000
ALBA TERESA TORRES	280 m3	1500	420.000
BEATRIZ TORRES	280 m3	1500	420.000
			\$ 1'260.000

4.CANCELACIÓN DE IMPUESTOS Y LEGALEZACION DE DOCUMENTOS POR UN VALOR TOTAL DE Valor total impuestos y legalización de documentos actualizados a valor de hoy : \$ 46'945.707,23

CANCELACIÓN DE IMPUESTOS: Según certificado de tradición en la anotación No 08 de fecha 31-10-2007 se canceló un gravamen por valorización departamental. Además gastos para legalizar un lote situado a la margen derecha de la vía Restrepo(proceso jurídicos en Bogota.juzgado 14 del circuito)

ACTIVIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Cancelación de impuestos	88.000.000	88.000.000

ACTIVIADAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Legalización documentos notariales	25.000.000	25.000.000

Total inversión en impuestos es de 113'000.000 desde el año 2008 a precios de hoy aplicanco el ipc es :

La tasa de inflación promedio de Colombia entre los años 2008 y 2020 ha sido del 4% anual. En total, la moneda presentó un aumento del 60.14% entre estos años. Esto quiere decir que 113,000,000 pesos colombianos (COP) de 2008 equivalen a 180,953,407.73 pesos colombianos de 2020.

Este valor actualizado corresponde al impuesto sobre el total del predio que son 180'953.407,73 para 275.1720 hectáreas y aplicando la proporcionalidad para el sector 1 lote 1 que corresponden a (6.111543 hectáreas equivalen a 61.115,43 m2 que dividido en 3 corresponden 20.371,81 m2 para cada comunero en el sector 1 lote 1) le corresponde un valor de \$ 4'018.957,35

NOMBRES	Undad \$\$	Vr/ total
CAMILO TORRES	\$ 1'339.652.4	\$ 1'339.652.4
ALBA TERESA TORRES	\$ 1'339.652.4	\$ 1'339.652.4
BEATRIZ TORRES	\$ 1'339.652.4	\$ 1'339.652.4
		4'018.957,

5. COSTOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y REPARACIONES DEL PREDIO CERCAS PERIMETRAL Y CONTROL DE MALEZAS, VIAS INTERNAS EN TODA SU EXTENSION.

TABLA DE COSTOS MANTENIMIENTO Y CONSERVACION

CODIGO	ACTIVIDAD	UN	CANTIDAD	VR/UNITARIO	VR/TOTAL
Gobernación del valle					
080621	Rocería ,mantenimiento manual, limpieza malezas acequia perimetral /año(30% del perímetro) 1400 mL	ML	420 ml	1610 x 28 años	18'933.600
310301	Fumigación por aspersión de herbicidas a todo costo,para control malez hoja ancha incluye productos, mano de obra no calificada.(80% del área (6.111543 ha)	M2	√4.8892 ha (2211ml) x2	\$ 100/ml x 28 años	12'381,600
Mano de obra no calificada	Recuperación de cercas, estacones, por el perímetro del área, y alambrada, (labor anual) 50% del perímetro que es 1400 mts lineal)	ML	700 ml	\$1000/mlx 28 años	19'600.000
	VALOR TOTAL				\$ 50'915.200

NOMBRES	Undad \$\$	Vr/ total
CAMILO TORRES	\$ 16'971.733,33	\$ 16'971.733,33
ALBA TERESA TORRES	\$ 16'971.733,33	\$ 16'971.733,33
BEATRIZ TORRES	\$ 16'971.733,33	\$ 16'971.733,33
		\$ 50'915.200

TABLA DE RECONOCIMIENTO DEL VALOR TOTAL QUE LE CORRESPONDE A CADA COMUNERO
EN CONSTRUCCIONES , MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL SECTOR 1 LOTE 1 NOMBRADA
COMO AREA TURISTICA

NOMBRE DE LOS COMUNEROS

CAMILO TORRES	ALBA TERESA TORRES	BEATRIZ TORRES
\$ 1'349.793.9	\$ 1'349.793.9	\$ 1'349.793.9
\$ 2'973.012.	\$ 2'973.012.	\$ 2'973.012.
\$ 8'877.158.	\$ 8'877.158.	\$ 8'877.158.
\$ 420.000	\$ 420.000	\$ 420.000
\$ 1'339.652.4	\$ 1'339.652.4	\$ 1'339.652.4
\$ 16'971.733,33	\$ 16'971.733,33	\$ 16'971.733,33
VALOR TOTAL \$ 31'931.349.63	VALOR TOTAL \$ 31'931.349.63	VALOR TOTAL \$ 31'931.349.63

Atentamente,

Carlos Arturo Muñoz Quintero.

Ingeniero Agrónomo

Avaluador Agrario.

R.A.A 14879665-2 Expedido por la Agencia Nacional de Avaluadores A.N.A.

Perito avaluador.RNA/CC-04-1617

Cc:14879665 de Buga.