

RV: ANEXOS IMPUGNACION AUTO 226 J03 CCTO BUGA Y Certificación CVC Arizona cultivos de pinos, Guadua y eucalipto. Esta hace parte del proceso presentada por Jaime.

julio cesar perez chicue <perezchicueabogado@hotmail.com>

Lun 03/05/2021 15:49

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

📎 11 archivos adjuntos (24 MB)

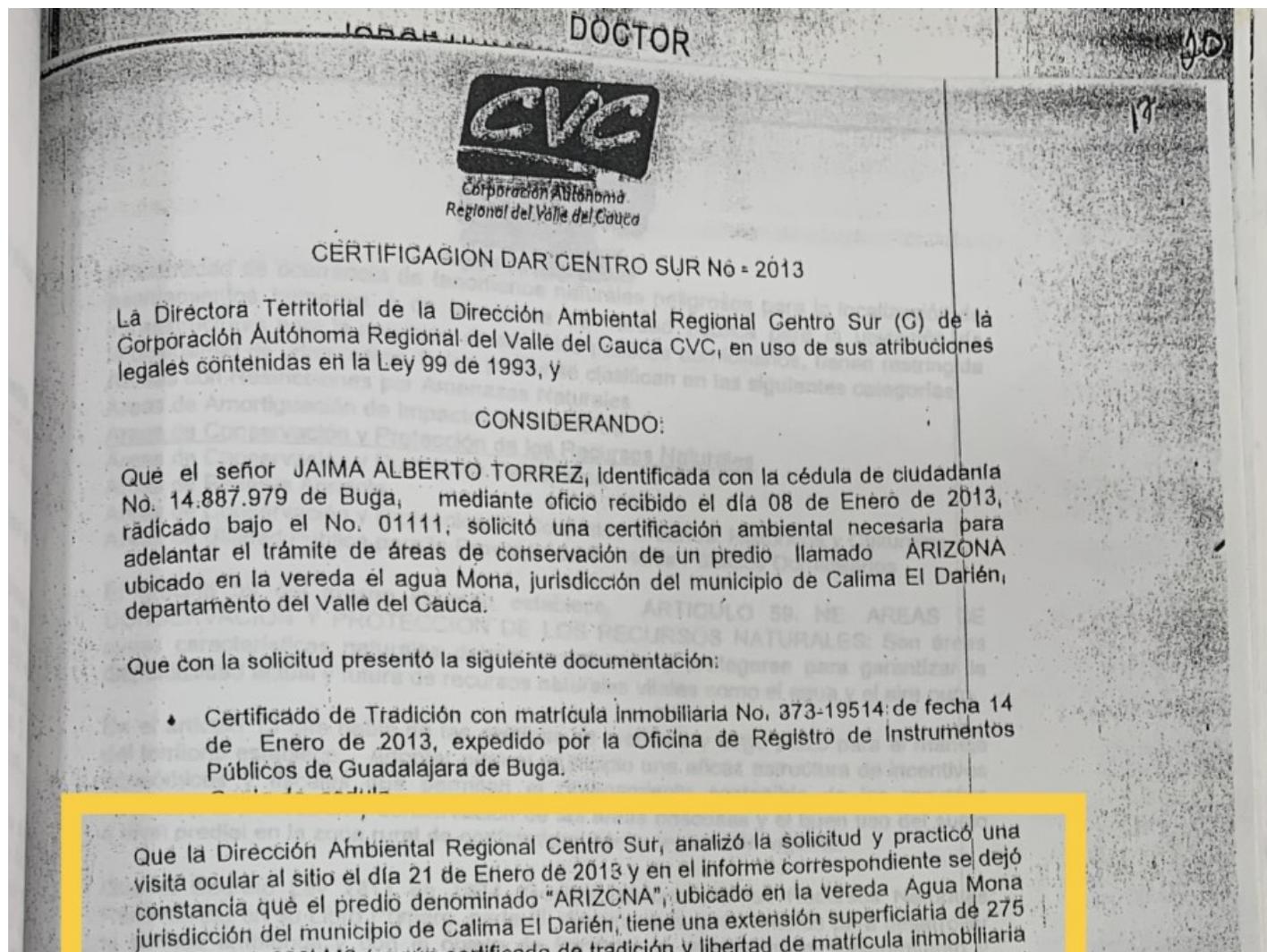
FOTOS RECURSO ARIZONA TORRES (1) (1).doc; Pago impuestos torres 14.986.571=.pdf; ANEXO FIRMA RECURSO.pdf; FINAL - PARTICION DE LA ARIZONA DE TORRES Y CIA- REPONER AUTO 226 DE 26 ABRIL DE 2021- OTROS SECTORES (1) FELIPE (1) (Recuperado automáticamente).pdf; Auto Interlocutorio 226 abril 26 de 2021.pdf; WhatsApp Image 2021-05-03 at 1.44.10 PM (1).jpeg; WhatsApp Image 2021-05-03 at 1.44.10 PM (2).jpeg; WhatsApp Image 2021-05-03 at 1.44.10 PM.jpeg; WhatsApp Image 2021-05-03 at 1.44.11 PM (1).jpeg; WhatsApp Image 2021-05-03 at 1.44.11 PM (2).jpeg; WhatsApp Image 2021-05-03 at 1.44.11 PM.jpeg;

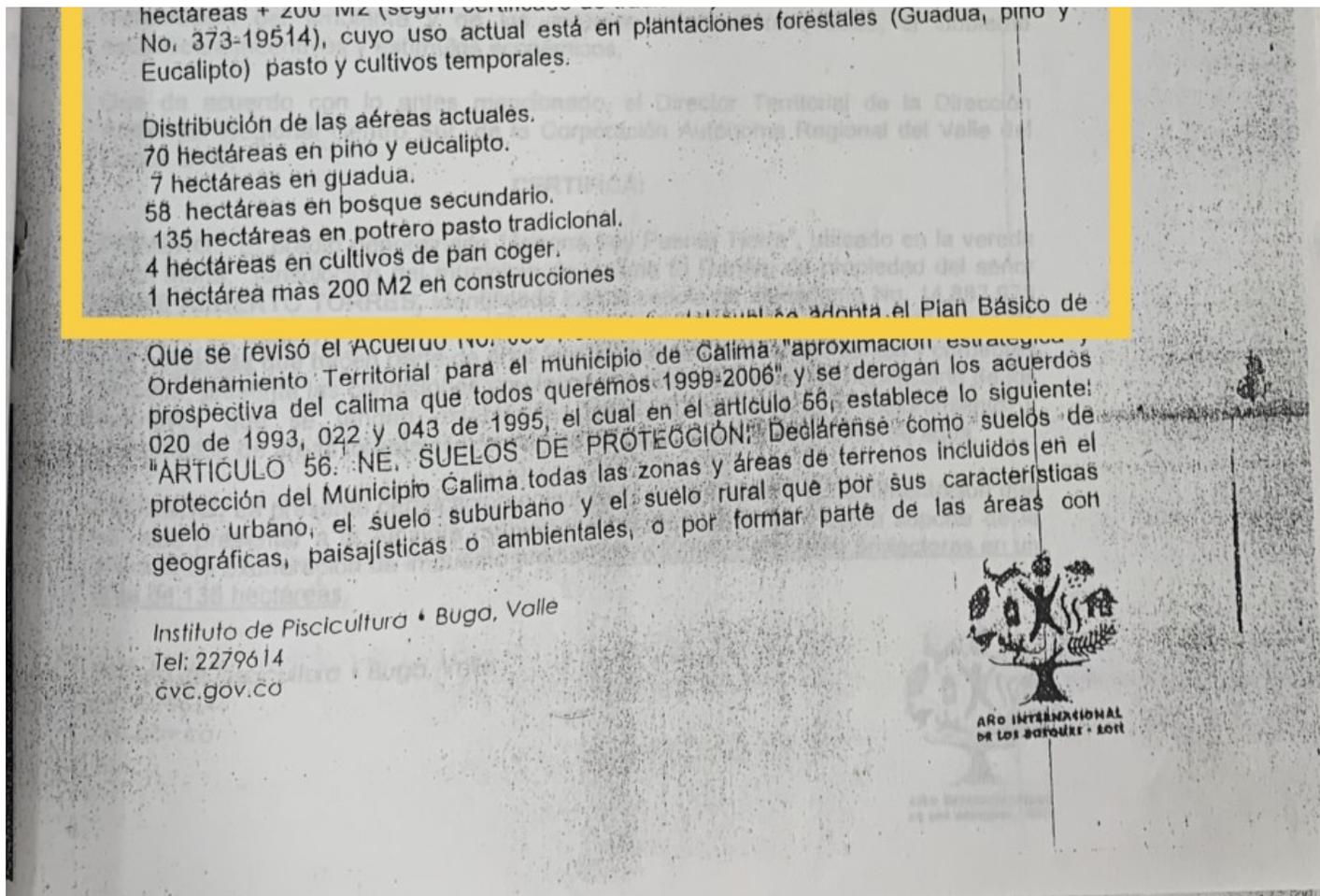
De: julio cesar perez chicue <perezchicueabogado@hotmail.com>

Enviado: lunes, 3 de mayo de 2021 3:12 p. m.

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Luis Felipe Restrepo <luisfeliperestrepog@hotmail.com>; Abogado Julio Cesar Buga <perezchicueabogado@hotmail.com>

Asunto: RV: ANEXOS IMPUGNACION AUTO 226 J03 CCTO BUGA Y Certificación CVC Arizona cultivos de pinos, Guadua y eucalipto. Esta hace parte del proceso presentada por Jaime.





Luis Felipe Restrepo G
Tel 320-6999586

Enviado desde mi iPhone



SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA- VALLE
E.....S.....D.

Radicado No. 2008 – 0049-00 / 2016-00057 –
Proceso Recurso de reposición y apelación Subsidiaria – Resolutivos 1,2,3,4,5 y 6 del
Auto 226 de 26 -04-2021 notificado por Estado Electrónico 062 de fecha 27-04-2021

PRECEDENTE: Ejecución de la sentencia dentro del Proceso Divisorio Bien Inmueble rural
Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.373-19514 y Cédula Catastral No. 00-00-0004-
0868-000. Circunscripción Municipio Calima – El Darién – Vereda Calima – el Darién.

Actores: Sucesores de Camilo Torres Mutis y otros.
Accionados: Sarita Beatriz, Rosario, Martha Lucía, Gloria María, Alba Teresa, María Esther,
Jaime Alberto, León Alfredo y Omar Nicolás Torres Mutis.

JULIO CESAR PEREZ CHICUE, abogado plenamente acreditado dentro del asunto de la referencia, a usted, respetado Juez, comedidamente acudo a efectos de impugnar la providencia de la referencia por la vía Ordinaria, a través del recurso de Reposición y, en subsidio, el recurso de apelación, fundado en los siguientes presupuestos y reparos.

1º. Es necesario, cuando no imprescindible, hacerle notar a su señoría que los bienes en los cuales se dividió el predio con matrícula inmobiliaria no.373-19514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V), NO SE HAN ENTREGADO por el demandado señor JAIME TORRES MUTIS y, por ende, las supuestas mejoras las utiliza y explota él, situación por la cual lo primero que debe establecer, su respetada Señoría, es SI EXISTEN LAS MEJORAS QUE DIJERON QUE SE LE RECONOCIAN AL SEÑOR JAIME TORRES MUTIS; en otras palabras, se debe verificar, EN ARAS A SER JUSTOS, si existen o no esas mejoras que se registraron en el año 2012, que fue la fecha en que se le reconocieron las mejoras y quien o quienes se aprovechan de ellos hasta la fecha y allí encontrará, estimado juez, que:

(I) Algunas no existen porque fueron retiradas por el titular del derecho al pago de ellas, o sea las retiro para beneficiarse él, POR LO QUE PODRÍAMOS DECIR QUE SE AUTO PAGO, y ahora se pretende que, aparte de que las retiro para él, se le pague como quien dice, se queda con la mejora y fuera de ello hay que pagarle, situación ilógica e injusta, un ejemplo de esto es el cultivo de pino que existía al momento de realizar tal dictamen pericial (el de determinación de mejoras) y ahora no existe porque, se repite, él lo cosechó y lo enajenó, esto implica que el señor JAIME TORRES MUTIS cobró el valor de tal cultivo para él y al reclamar ahora el pago por los otros condueños, estaría pretendiendo un doble pago, situación que no se ajusta a derecho por ser generadora de un enriquecimiento sin causa alguna, y por ello se puede decir que el querer de dicha parte es aprovechar el desconocimiento del juez de lo aquí planteado para lucrarse.



(II) Algunos existen y están totalmente depreciados, como son los cercos que reportaron en el dictamen pericial y que al no haberseles hecho mantenimiento por el que pretende que se le reconozca su valor, o sea el señor JAIME TORRES MUTIS y quien ha sido el que se ha aprovechado hasta este momento de ellos; y como él no ha entregado cada predio, él es el único que, se repite, ha aprovechado esos cercos y al no haberles hecho mantenimiento ya realmente se encuentran en un estado tan deplorable que hay que reponerlo, es decir reconstruirlo. Dicho de otra manera, el señor JAIME TORRES MUTIS ha explotado dichos cercos desde el año 2012 hasta la presente fecha al punto de prácticamente generar la necesidad de tener que reponerlos, situación por la cual no es posible ni justo tener que pagar unos cercos que ya están totalmente deteriorados en razón a que, en primer lugar, el que los ha utilizado es el señor JAIME TORRES MUTIS y, en segundo lugar, no han sido entregados a los que se les adjudicó, es decir, su señoría, el señor explota unos bienes, no les hace mantenimiento desde el 2012, se aprobó la división pero nunca ha entregado esas mejoras y las sigue utilizando al punto de acabarlos y ahora se pretende que se le pague un valor por unas mejoras determinadas en el año 2012 que nunca ha entregado, cosa diferente sería que dicho señor, JAIME TORRES MUTIS, hubiese hecho entrega de ellas y no se le hubiesen pagado. POR DIOS, SU SEÑORÍA, ESTAMOS FRENTE A UNA SITUACIÓN QUE ATENTA CON CUALQUIER LOGICA JURIDICA DONDE UN SEÑOR PIDE QUE SE LE RECONOZCAN UNAS MEJORAS, SE LAS RECONOCEN, NO LAS ENTREGA Y NUEVE (9) AÑOS DESPUÉS PRETENDE QUE SE LE PAGUEN ESAS MEJORAS CUANDO ÉL NO LAS HA ENTREGADO Y MAS GRAVE AÚN LAS HA ACABADO CUANDO NO ENAJENADO.

(III) Algunos rubros que no se sabe cómo se obtuvo su valor o como se determinó, por ejemplo, una cerca perimetral donde se había dicho que el valor era de \$1.200 metro lineal y ahora aparece a \$10.000 y luego se indexa.

También en el área de los pinos y eucaliptos que aparece m2 25, esto quiere decir que están cobrando 25 hectáreas de pino y eucalipto, donde el lote a entregar solo tiene 6 hectáreas 59449 m2. y a esta misma área también le cargan un m2 que quiere decir 2.5 hectáreas más de guadua.

(IV) Existe una sola puerta o portada de hierro y se les cobra a los herederos de Camilo Torres Mutis y a Beatriz Torres Mutis, como si fueran dos portadas cuando la realidad es que no hay sino una sola puerta.

En el área de la guadua es muy poca la que existe ya que en esta área se generó un incendio y el resto de área está invadida con malezas y helechos, tal y como se prueba con los documentos (fotos) que se anexan con la presente.

Las horas de buldócer en la supuesta explanación que están relacionando para cobrarlas en las mejoras para Alba Teresa Torres Mutis y Beatriz Torres Mutis, no se deben de cobrar; ya que en esta área existía un lago construido por el señor Jaime Alberto Torres Mutis esté lago relacionado en las mejoras del año 2012 reconocidas por auto interlocutorio numero 397 con fecha 13 de agosto de 2012; el señor Jaime Alberto tapo el lago y volvió a explicar esta área, estas mejoras no se pueden reconocer ya que el lago no existe y genero un nuevo trabajo de



explanación, estas son mejoras nuevas (HECHAS DESPUÉS DE NOTIFICADO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA); usted, mi apreciado Juez Tercero Civil del Circuito, doctor Carlos Arturo Galeano Sáenz, observo con la visita de comisión del juzgado que esta explicación de mejoras eran nuevas.

Con respecto a los galpones que están cobrando como mejoras a la señora Beatriz Torres Mutis, este galpón que existe a medio construir, según fotos y visita efectuada con la comisión del Juzgado y acompañados por el Juez Tercero Civil Circuito, doctor Carlos Arturo Galeano Sáenz, se pudo observar que ESTA MEJORA ES NUEVA (HECHAS DESPUÉS DE NOTIFICADO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA) y con respecto a las dos partes del final de la construcción de estos galpones, que alcanzan a quedar dentro del lote de Beatriz Torres Mutis, que por movimientos de tierra realizados por el señor Jame Alberto Torres Mutis y que modifiqué el terreno donde existía una pequeña lomita y al variar esta las medidas obligo a que la nueva medida realizada por el topógrafo quedaran estas dos partes dentro del lote a entregar a la señora Beatriz, pero este impase se puede corregir y modificar para dar solución y entregar el área a la señora Beatriz Torres, se rodearía el área donde están metidos estos dos galpones para sacarlos del área a entregar a Beatriz y no se metería en las mejoras. Estos dos (2) galpones se rodearían y se les dejaría por el lado occidente y oriente una distancia de dos metros partiendo de las construcciones existentes y con respecto al lado norte se dejaría un metro de distancia partiendo de las construcciones y de esta manera se daría solución al impase.

NOTA: SE ANEXÁN LAS FOTOS QUE SE REALIZARON POR PARTE DEL TOPOGRAFO DESIGNADO DEL JUZGADO PARA MEDIR LAS AREAS.

SE PIDE AL JUZGADO HACER UNA REVISIÓN DE LAS MEJORAS PARA REVISAR LAS COSAS A COBRAR Y CUANTIFICAR EL ÁREA Y MEDIDAS Y ESTADO DE ESTAS MEJORAS A COBRAR.

(V) Si existen mejoras plantadas después de la contestación de la demanda, las cuales, por mandato del artículo 966 del código civil, no se deben reconocer, ya que la norma dice “El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda (...)”.

(VI) Se incluye un valor de impuestos como mejoras cuando ello no lo es y para ello se le precisa lo siguiente:

(A) ¿QUÉ SON LAS MEJORAS?

Las mejoras son las obras o inversiones patrimoniales realizadas por el dueño, poseedor o tenedor de un bien tendientes a aumentar el valor o utilidad del bien del cual se es propietario, poseedor o tenedor.

En el derecho civil colombiano, sólo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa, pues así se desprende de lo expresado en el inciso segundo del artículo 966 del código civil, donde se expresa “(...)”.



solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.
(...)”.

Adicionalmente, esa misma norma, en su inciso primero, dispone “el poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda

(...)”. (Negrillas y subrayado fuera de contexto)

(B) ¿QUÉ SON LAS MEJORAS NECESARIAS Y LAS MEJORAS ÚTILES?

Las **mejoras necesarias** son aquellas invertidas en la cosa para su adecuada conservación, o para que el inmueble permanezca en un adecuado estado de uso.

Las **mejoras útiles**, como ya se dijo, son las **que** aumentan el valor económico del inmueble, una vez realizadas, aunque no son **necesarias** o imprescindibles para el funcionamiento del mismo y estas, de acuerdo con lo indicado en el artículo 966 del código civil, son las que le dan derecho al poseedor de buena fe a reclamar el reconocimiento de su valor.

(C) DIFERENCIAS ENTRE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y MEJORA.

A lo largo de la vida útil de los bienes, se suele efectuar **erogaciones** necesarias con el fin de que ellos puedan mantener, reparar o mejorar su capacidad de servicio. es así que se distinguen tres tipos de erogaciones:

1) MANTENIMIENTO.

Dentro de este concepto se incluyen todas las erogaciones realizadas con el objeto de **mantener o conservar la capacidad operativa del bien**; pueden ser **necesarias** y el que hace la erogación sabe que a lo largo de la vida útil del bien debe incurrir en las mismas con el objeto de permitir que dicho bien **no disminuya su capacidad de utilización antes de tiempo**.

Estas erogaciones no prolongan la vida útil del bien ni tampoco su capacidad de utilización, se realizan con el objetivo de permitir el normal funcionamiento del bien. no aumentan su valor. por sus características **constituyen un gasto** para el que las hace y, en consecuencia, son imputados a resultados en el período en que se realizan.

Las inversiones por este concepto son habituales, esperadas y, además, necesarias e indispensables por definición técnica del bien.

En el caso de los bienes afectados a producción, el gasto de mantenimiento deberá formar parte del costo de los bienes producidos, en la producción que corresponda.

Así pues, el concepto de mantenimiento se trata de todos los gastos que son destinados a realizar tareas preventivas que permitan que un bien de uso pueda seguir siendo empleado conforme a su especificación técnica, evitando o al menos reduciendo con ello la posibilidad de que el bien se detenga y deba ser reparado.



Son ejemplos de ellas: gastos de pintura, limpieza, fumigación, abonos, ajuste, cambio de aceite en rodados, de filtros, de líquido de frenos, etcétera.

2) REPARACIONES.

Las erogaciones conceptualizadas como reparaciones, son aquellas cuyo objeto es **reparar o subsanar** la capacidad de servicio del bien. a diferencia del mantenimiento, en las reparaciones **debe existir un daño** producido al bien, ya sea en forma accidental, intencional o por caso fortuito. también ellas constituyen un gasto que deberá ser reconocido y, en consecuencia, cargado a resultados económicos, en el ejercicio en que se incurren, es decir al producirse el hecho que origina la reparación.

Las erogaciones que se producen con el objeto de reparar o reponer la capacidad de uso de un bien, son las consideradas como reparaciones y no como mantenimiento y menos como mejoras.

La reparación es necesaria en los casos en que se producen daños a los bienes por algún accidente o hecho fortuito.

3) MEJORAS.

Teniendo en cuenta lo dicho en párrafos anteriores, se tiene que las mejoras constituyen inversiones en un bien que aumentan la capacidad de servicios de él, ya sea extendiendo su vida útil o aumentando su productividad. en todos los casos **modifican sus condiciones originales**.

En ambos casos, o sea en el de extender su vida útil o aumentando su productividad, la mejora supone la **incorporación de un nuevo valor al activo**, que puede o extender su vida útil o bien incrementar su productividad o eficiencia, ya sea reduciendo costos o incrementando la cantidad de unidades a producir u horas iniciales (vida útil).

Por todo ello, mi apreciado dispensador de la justicia, es que para determinar si hay o no que pagar EN ESTE MOMENTO esas mejoras se debe acudir, por vía de actuación oficiosa (DECRETO SUYO), a realizar una inspección judicial para establecer:

(I) Si lo señalado como mejora en el año 2012 aún existen y si no lo es, quien se aprovechó de ella, es decir quien la retiro, máxime si se tiene en cuenta que los predios no han sido entregados a los demandantes.

(II) Si existen, en qué estado están y si ameritan su indexación en el valor señalado en el año 2012.

Ahora bien, si lo que se busca es una simple indexación no hay lugar a un dictamen pericial, ya que lo que se pretende es actualizar el valor histórico de una o unas partidas, SIEMPRE Y CUANDO LOS BIENES QUE REPRESENTAN ESAS PARTIDAS EXISTAN; pero si lo que se pretende es determinar el valor y la existencia de tales mejoras se ha debido, oficiosamente, decretar la inspección judicial para verificar si



existen las mejoras establecidas en el año 2012 para luego, sin necesidad de peritazgo, proceder a aplicar la indexación.

l.- Se advierte que el introito de la providencia toma como base la pre existencia de un dictamen pericial que efectuara el ingeniero Carlos Arturo Muñoz Quintero – de cuya datación no se ha dado ninguna información, sin embargo, se anota que es dispuesto en el auto 059 de 20 de febrero de 2020 de este juzgado la consulta de esta actividad probatoria como un referente formal para acometer una valoración actual que realiza el juez, pero no se ha dispuesto que se realice una nueva experticia o al menos una inspección ocular del despacho para la verificación de la actualidad de los ítems que ha de retomar, en esto el despacho improvisa, de suyo, yerra en una serie de cálculos y valoraciones preestableciendo que existen las del pasado en el presente, que, precisamente, no ha verificado que lo sean o existan.

Se dice, en esta misma introductoria parte de la providencia, adentrarse en una puntualización que ve necesaria para con respeto a unos indefinidos aspectos a los cuales dice le imprimirá una claridad comprensible frente a lo decidido.

En el literal (A) Se dice tomar como referente el actuar de una nueva vista pericial del susodicho Sr. Muñoz Quintero, pero, esta situación, la diligencia, su informe, pese a estar por fuera de los estipendios procesales se debe realizar conforme a derecho, es decir conforme con las normas del C.G.P.

Artículo 230. Dictamen decretado de oficio..... Cuando el juez lo decrete de oficio, determinará el cuestionario que el perito debe absolver, fijará término para que rinda el dictamen y le señalará provisionalmente los honorarios y

Artículo 231. Práctica y contradicción del dictamen decretado de oficio. Rendido el dictamen permanecerá en secretaría a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva, la cual solo podrá realizarse cuando hayan pasado por lo menos diez (10) días desde la presentación del dictamen.

Para los efectos de la contradicción del dictamen, el perito siempre deberá asistir a la audiencia, salvo lo previsto en el párrafo del artículo 228.

Artículo 228. Contradicción del dictamen..... La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento.

Artículo 232. 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.

De tal suerte que la instrucción que se haya dado a este perito como originariamente se expone – ordenada de oficio por el despacho – lo ciñe a que debe guardar correspondencia con otro pericial antiguo de mayo 09 de 2011 - que se haya en el folio



25 cuaderno de incidente de mejoras en Auto - 397 del 07 de agosto de 2011 (Folios 113 a 116 del cuaderno del incidente de mejoras y Fls. - 120 a 123 del cuaderno virtual en PDF) – y brilla por su ausencia – en los estados consultados que se haya emitido providencia con este fin, es decir, de dar traslado al conocimiento de las partes del nuevo y susodicho dictamen de ampliación o actualización con el cual se determinara el área que se encuentra ocupado con reforestación de pino y eucalipto pero con respecto a los predios restantes de entregarse en este asunto.

Se ha omitido este tramite procesal y por supuesto se ha hecho imposible a la parte que represento conocer y pronunciarme sobre el

Se advierte en foliatura de la carpeta -28- (Avalúo mejoras PDF) – cuaderno principal No.4 - la presentación de parte del perito fe fecha del 9 de abril y a este le dieron tramite por secretaría el día 12 de abril y – sin mediar auto de traslado a las partes, luego se ingresa es para el procesamiento del juez que emite el auto que se ataca hoy.

En el literal (B) Se dice Reiterar la imposibilidad legal de reconocer mejoras al Sr. Jaime A. Torres, con actualidad y en el estado del proceso, siendo de retomar las que se reconocen en el auto 397 del juzgado 2 civil del circuito de Buga, de fecha 13 de agosto de 2012. A este respecto se observa que la falencia es del todo material - porque el insumo que se ventila – el pericial anterior data de hace ya 7,5 años – y precisar en la actualidad en que estado se encuentran esas mejoras, si existen o no, o si sufrieron cambios detrimento o se sustituyeron, dado que se trata de un espacio en el cual las especies vegetales sufren su evolución natural y pudieron ser estas recolectadas ya y lo que tenemos es una nueva plantación. Entonces, esas mejoras reconocidas en el año 2012, ya fueron cosechadas por el mismo Jaime A. Torres, y lo que yace luego, es totalmente nuevo y afecto legalmente de no ser susceptibles de un nuevo reconocimiento, por ser reputadas plantación efectuada con dolo, de mala fe, es decir, a sabiendas del proceso de división en su curso y las limitaciones que ello precisa, de orden legal, para las mejoras que subsiguientemente a la integración del contradictorio - *litis contestatio* - se generaron y se engaña al juzgador ahora como si fuesen las mismas.

Se le ha dicho al despacho, insistentemente, que estas nuevas plantaciones de mala fe son y fueron valuadas en el plus del terreno a costo mayor en la áreas en que se ya han plantado. **El indicio de mentira** a este respecto y sobre la vigencia en el tiempo de una plantación de este pino y de este eucalipto es la siguiente: Estando plantado en el año 2012 y, verificada su madures, fueron valuadas de manera importante, por este mismo perito, recuerdo que cursaba el año 2012, y estos no se proyectaron a vida silvestre sino a vida productiva para su aserrío – *por ser maderables renovables - cuál sería la fecha o época de su aserrío?* - lo cual debía de haberse hecho – puntualizado como lo pedía el juez – se resalta que esta cosecha se recolectó luego del pericial dado en el año 2012; luego, entonces, ¿cómo es que el despacho le atribuye valor indexado a una plantación efectuada de manera tal que corresponde a mejoras de mala fe- cuando el indicador probado es que el mismo Jaime A. torres las cosechó, las ha usufructuado económicamente, y no es aceptable ni para entonces- en el pasado - ni ahora - en el presente que se le paguen o compensen en dinero por los copropietarios ya divididos - cuando ya esas mejoras valuadas y evaluadas las ha cortado, pesado, medido, aserrado,



vendido etc. Y su producto yace en su bolsillo. Luego de ello, como es deducido, indicado y probado, erigió nuevas mejoras, sin atender las limitaciones legales al respecto, así:

Respecto de la buena o mala fe – que se ha indicado en precedencia – reputada del comunero - poseedor se refiere, relativamente a los frutos, al tiempo de la percepción, y relativamente a las expensas y mejoras, al tiempo en que fueron hechas. (C.C. ART. 969. BUENA O MALA FE DEL POSEEDOR.)

Respecto del Derecho de retención a que se remite todo este asunto – replico – lo es de cara a la postura del comunero - poseedor vencido que aduce y el despacho escucha que tiene un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, y, por ello, es que se aviene y se le respalda en que puede retener la cosa rural, ciertamente hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción. A este respecto al reevaluar la posición de base para el computo de ellas, ciertamente luego de que se resuelva este recurso de reposición y se re-enrute la formalidad y procesalidad en pro de que los factores de computo sean reales y no supuestos – se presenta una formula de pago. (c.c. ART. 970. DERECHO DE RETENCIÓN) -

Al efecto se ha asumido por parte de este despacho un procedimiento previo - un juicio sumario - seguido de conformidad con lo establecido en el C.G.P. en pro de que se logre precisar todo cuanto respecta a este tema de mejoras reconocidas y vigentes en el espacio y tiempo desde que fueron esta valoradas, todo a fin de que – una vez se verifique el objeto de pago o se asegure la eventual deuda en forma coherente a satisfacción del mismo juez – se extinga el derecho de retención de la cosa. (El artículo 10 de la Ley 95 de 1890, publicado en el Diario Oficial No. 8264, del 2 de diciembre de 1890)

La solución y a la vez remedio se presento por el ingeniero Avaluador Fabian Paz y le dio un plus de valor aditivo o mejorado a esas tierras.

El pino es una especie de rápido crecimiento y con diversidad de productos derivados de su aprovechamiento, lo que sumado a los excelentes resultados económicos con relativa baja inversión, hace que algunas especies estén ampliamente difundidas en muchas partes del mundo y constituyan una fuente de ingresos muy importantes para los productores. La obtención de madera como parte de la cadena de suministro de materia prima para la industria del mueble, de la construcción, industria del papel y cartón, es parte de sus primeros aportes.

Esto representa una oportunidad para el crecimiento económico sostenible de los países si se trabaja bajos los principios del manejo forestal sustentable. Adicionalmente permite generar miles de empleos directos e indirectos, en toda la cadena de valor donde se integra.

Tipos de plantaciones de pino según el uso

De acuerdo a sus usos, se pueden establecer los siguientes tipos de plantaciones de pino: Maderas para construcción - Es necesario establecer plantaciones algo tupidas para que los árboles se desarrollen conjuntamente en diámetro y altura y así evitar que el ramaje alcance mucho desarrollo y evitar la existencia de entrenudos.

Pulpa de papel, enmaderaciones y resinas- Tablas aserradas de pino listas para ser comercializadas. Fuente:

<https://www.pinosdevenezuela.com/nuestros-productos>

como las rotaciones son más cortas debido a que los requerimientos son diferentes, debido a que se puede obtener madera a los 10, 15, 20 ó 25 años, la siembra debe realizarse más espaciada entre árboles para que los



individuos ganen grosor y no tanto altura, aunque conviene que no se desarrolle el enramado.

El **eucalipto** es en realidad sólo uno de los tres géneros muy similares y cercanos que a menudo **se** confunden. Los otros **se** llaman Corymbia y Angophora. Estos **árboles** son de crecimiento ultrarrápido, capaces de **crecer** hasta 3 metros en 12 meses). **Un bosque de eucalipto es fuente renovable de materia prima.**- El cultivo de eucalipto es fuente renovable de materias primas. Comparados con otros cultivos forestales, e incluso con bosques naturales, el eucalipto cultivado es capaz de producir de manera sostenible más cantidad de madera o biomasa con el mismo consumo de recursos, satisfaciendo con eficiencia la creciente demanda de estas materias primas. En m³ por hectárea y año, el eucalipto (15-30 m³/ha/año), comparado con otras especies utilizadas para celulosa triplica al pino (2-10 m³/ha/año).

La Guadua .- Esta tiene un crecimiento muy rápido, pues llega a los 30 metros de altura y 20 centímetros de ancha, luego de seis meses de sembrada. Sin embargo, solo hasta los seis años de edad está hecha o lista para **cosechar**.

Por lo que no es comprensible que el despacho contrariamente a lo legitimado y a lo que asume compartir – dogmáticamente - en cuando así lo afirma en este literal (B)-

Se verifica el efecto durante el juicio, como lo era la presentación bajo interrogatorio del perito evaluador y partidor, Fabián Paz Ortiz, quien no fue controvertido SOBRE LOS ASPECTOS DE CONSOLIDACION DEL VALOR de terreno y las mejoras plantadas, existentes en la actualidad, no en el pasado.

En este criterio se encierra todos los insumos que en antaño fueron decretados a favor del mentados Sr. Jaime Torres Mutis, precisamente, están los que recoge el Sr. Juez de la providencia del Juzgado Segundo Civil del circuito, no basta sino mirar el dictamen y encontrarlos debidamente considerados y valuados con la tierra. Que se compagina con lo presentado en juicio se entiende que es así, porque no estuvo este perito, de ahora, presente en juicio y no es ahora que se lo ha de controvertir para su desestimación por faltas de acreditación suficientes – ya que fue elegido para la generación de actualización de su antiguo evaluativo pericial, que, pese a que no se nos permite la controversia previa en línea procesal como al inicio se ha expuesto, este dictamen que afecta la partición aprobada, sobre la base evaluativa y valorativa de lo que se advirtió como existente en el contexto de plantado, erigido o componentes de mejoras de los citados inmuebles divididos, y ahora se torna contradictorio, confuso y a la vez, este en sus contenidos deplora de lo que ya se ha establecido que existe y aprobado como afectado por formula que se expuso en la pericia de FABIAN PAZ ORTIZ, no solo en sus áreas y contenidos descritos – que este nuevo perito extravía en zonas en las que no es apreciable la existencia de tales cantidades de plantación y menos de la antigüedad a las que se la remonta, como si fuera un programa de reforestación ambiental y no de explotación maderera; todo ella ha girado en torno a la premisa de que son mejoras que se volvieron a plantar y que se les dio un plus de valor como territorio mejorado mas no con el evalúo de la fruta, de la flora, de la arboleda, porque son de mala fe reputadas, se volvieron a plantar sobre la egida de que se tiene la posesión y no sobre la que marca la ley procesal al advierte en un trámite procesal riguroso como este.



El fallo No 13 del 08 de Marzo de 2019, es suficientemente claro en que estos ítem de valor son los que afectan las zonas que ahora se quieren volver a cobrar. ; por lo anterior, como bien lo dilucido la H. Corte Constitucional “ /.../... el juez con el pretexto de corregir un error aritmético, no tiene la competencia para reformar o revocar una decisión judicial, pues hacerlo implica una vulneración del derecho fundamental al debido proceso, razón por la cual se incurre en vía de hecho por los defectos orgánico, procedimental, Cuando se utiliza erróneamente la figura prevista en el art 310 del C.P.C. Hoy 286 del C.G.P. Con el propósito de complementar, reforma, o revocar la sentencia que se encuentran plenamente ejecutoriadas, des conociendo que para lograr tal fin, es indispensable hacer uso, en los términos de ley, de los recursos de impugnación, previamente establecidos en el ordenamiento jurídico/.../... el despacho tenía la obligación de despachar desfavorablemente esta mosión pericial aportada y de la cual no se nos ha dado el traslado legal y de rigor.

El Código General del Proceso en el Artículo 412, respecto de las Mejoras, nos dice que cuando se reclame el derecho al pago de mejoras en un proceso divisorio o de venta de la cosa común se dará un traslado de diez días y en el auto que decreta la división o la venta se solucionará el tema de las mejoras, en caso de reconocerse el derecho se fijará el valor de estas, dicha norma entró a regir a partir del 1° de enero de 2014.

La otra situación que se torna reprochable y a la vez necesaria de reponerse se aviva y encuentra un lapso de coherencia en el numeral 2º del literal B de las consideraciones o motivos estructuradoras de la providencia que ataco ahora, lo es por que – en antes se ilustra de que la soca a actualizar no es legítima sino plantación de mala fe – entonces, la actualización de esos valores en función de la oportunidad de la entrega traídos al presente lo hacen a partir de los costos fijados a esas mejoras – plantaciones de orden renovable – que se proyectan en el mes de agosto del año 2012 - previamente reconocidas al Sr. JAIME TORRES, es el tópico a que invita a resolver el mismo despacho y el perito novedosamente remozado para la oportunidad de la entrega de los terrenos ya divididos – cuando es el mismo despacho que atina a indicar que “...no se atenderán las mejoras diferentes a las reconocidas ...” - pero se cimenta en la métrica o área superficiaria en que estas pueden estar plantadas y olvida que estas nuevas plantaciones se reputan mejoras de mala fe y por eso, se insiste, es que se le dio un plus de mayor valor a la tierra en estos sectores por el perito evaluador legítimamente acogido en instancia de juicio – de suyo es, entonces, procedente que el despacho no solo no atienda lo relacionado con la mayor extensión a que se haya proyectado el Sr. Jaime torres, con los nuevos cultivos, sino que se debe excluir las mismas que en el sector lealmente atendido en la anterior y primera peritación se hallen, precisamente, por ser plantadas después de recolectadas y aprovechadas las que eran existentes en el año 2012, que no son las que ahora se proyecta como tales, ello por cuanto el perito no estaba autorizado para indicar que antigüedad ostentan estas plantaciones y por ello asumieron que estas eran aquellas y viceversa.

Por lo demás, opera la misma tesitura que vengo esgrimiendo, no se pueden reconocer mejoras nuevas o que se realicen con posterioridad a la evaluación dada en agosto de 2012, aplicada a los llamados ítems de obras y construcciones.



La tercera situación que se torna reprochable y a la vez necesaria de reponerse se aviva y encuentra un lapso de coherencia en el numeral 3º del literal B de las consideraciones o motivos estructuradoras de la providencia que ataco ahora, lo es frente a la cosa de cuyo precio o valor antiguo (agosto de 2012) se apresta el despacho a imponer una fórmula de actualización económica del dinero, esto es, si la cosa misma hubiese permanecido actualizada o vigente para tales fines, y si por el contrario se hubiera desmejorado o deteriorado o desaparecido, pues, no atendiendo reglas normales de mantenimiento o soporte estas no serían hoy las mismas, a más de sólo sirvieron para los propósitos de soporte empresarial del único benefactor o beneficiario de tales explotaciones, como lo es el Sr. Jaime Torres, y, sin duda alguna, este se circunscribe a ciertos sectores como quiera que de los cercos y alambradas se trata, no expuestas en sus medidas, cantidad, o no actualizadas, o no asertivas en cuanto a su existencia útil o nueva, luego, entonces, *¿le vamos a dar un valor a nuevo y ajustado a algo que no se ha expuesto que lo amerite y que tenga soporte evidente que el perito realizara para el despacho? ¿Se tuvo como base el hecho de que estos postes y alambres ya existían para cuando el Sr. Jaime Torres ingresa a la finca? Se le ha de entregar a este el merito de haber lindado y cercado toda la finca como por primera vez? NO... se debe entender que los precios de deterioro son demerito de la cuenta y que los existentes al ser indexados obtiene valores de nuevo o renovado cuando no es así.*

La fórmula de indexación por preservación es diferente al de indexación negativa por deterioro, no lo cree señor juez? – ya que el período que se transita en esta hipótesis es de 8 años no de cinco y por supuesto los alambres y los postes no tienen tales virtudes longevas.

Se ha visto, últimamente, luego de pasados varios años de popularizarse la práctica de enterrar los postes, que en muchos casos se han presentado bases ATACADAS POR ACTIVIDAD BIOLÓGICA (hongos, insectos, etc.). La parte del poste que más atacada resulta es justamente la zona de interfaz entre suelo y aire debido a la humedad casi siempre presente y la presencia de aire, aunque también puede presentarse gran putrefacción a nivel más profundo. Los postes con tratamiento químico TAMBIÉN SE PUDREN, con la diferencia de que tardan más tiempo que los “naturales. La mayoría de estas patologías se han puesto en evidencia luego de la rotura de los postes en su base, provocando grietas en muros, descenso de columnas, y el más liviano de los casos fisuras en revoques.

Se entiende perfectamente que en muchísimos casos, existen dos razones principales por las cuales la solución de encuentro entre el suelo y columnas ha sido enterrar los postes: facilidad y economía. Ambas razones son muy importantes y a priori, válidas para cuando una familia necesita una vivienda que pueda construirse de manera rápida y con el menor costo posible, pero planteamos lo siguiente: si supiéramos que dentro de 5, 10 o tal vez 20 años vamos a tener este tipo de problemas con nada menos que ¡las columnas que sostienen el techo!, ¿no buscaríamos una alternativa aunque sea un poquito más cara y trabajosa para evitarnos en el futuro ese problema que SIN DUDA nos va a costar más trabajo y/o más dinero solucionar?.

Se concluye que: No se tiene definida la inclusión de cercas o alambres de electrificación. Esto es para que cada adjudicatario se hará cargo de la edificación o implantación para su beneficio. Se hace énfasis en que los postes que existen y



alambres son extremadamente deteriorados y no se adquirirán por los adjudicatarios, deberá levantárselos.

Se tiene referente preciso y confiable de que la posteadura de cemento que se verifica al margen de la carretera central - doble calzada - en unos sectores o partes, es suministrada e instalada por el INCO - sectores A-B-C- incluyendo alambradas. Lo cual correspondió a una regalía de la concesión a todos los límites con la doble calzada. Particularidades que se esperaban se precisaran puntualmente por parte del perito y no lo ha hecho.

Se tiene referente preciso y confiable de que la posteadura de madera que se verifica al superior - lindero sur con predios de Cartón Colombia - es suministrada e instalada en parte por CARTON COLOMBIA - incluyendo alambradas. Particularidades que se esperaban se precisaran puntualmente por parte del perito y no lo ha hecho.

Como ingredientes o insumos referidos al tema y controversiales con el avalúo pericial actualizado que rigió la partición en estrado y juicio. Se resalta y hace énfasis en que en el trabajo de avalúo de mejoras que le fueron reconocidas por medio del auto interlocutorio 397 de Agosto 13 de 2012 - por el Juzgado 2 Civil del Circuito - dentro del radicado No.2008-00049, que lo era entonces, se efectúa sobre la base de dos experticias una del 2008 y otra aclaratoria del 2012.

El despacho no instruye sobre otro pormenor al perito consultado, pero en este proveído se presentan los cargos de los integrantes del grupo en contingencia con Jaime Torres mas no se vislumbra la postura definitiva respecto de los ítems importantes para ellos como son:

1.- La servidumbre de tránsito - mentada en la sentencia - que es dada por la ZONA © por la entrada que se verifica en el sector de la granja - ingreso sobre la vía que conduce a Restrepo. Bordea la finca en dicho sector hasta el alto donde se localizan estos tres lotes asignados; pero, cual es el tramo y su ubicación sectorial que se describe o afecta en una precisa mensura o distancia.

NO se ha definido otra vía o servidumbre por este sector en que se localizan los tres lotes detallados. Se dificulta acceso y no tiene servidumbre activa de tránsito; se verifica, entonces, que hay un ingreso por un carreteable generado desde la casa principal hacia este sector, en dos formas:

- a) El primero que es por la misma vertiente de ingreso a la casa principal que se proyecta en la zona superior hasta la Extremadura en que se ubica los tres sectores antes indicados.
- b) La segunda es un carreteable que se deriva de la misma al ingreso por la vía que conduce hacia restrepo - siendo dada sobre la zona inferior del predio © que cursa en paralelo a la vía o carretera, vía pública, esta atraviesa las zonas ajenas o asignadas al Sr. JAIME TORRES, por el interior indicado en la sentencia - lo cual le genera inquietudes negativas para el recurrente hacia la utilización o destinación como servidumbre de tránsito.



Por otro lado, No se tiene definida la fuente hídrica en este sector – servidumbre expuesta en la sentencia – que es desde la ZONA © en que se verifica el sector de la granja (galpones). Se indica el ALGIBE – construcción que se alude como carga de pagos a la tabla de costos y mejoras realizadas por el Sr. Carlos Arturo Muñoz Quintero.

Se resalta y hace énfasis en que en el trabajo de avalúo de mejoras que le fueron reconocidas por medio del auto interlocutorio 397 de Agosto 13 de 2012 – por el Juzgado 2 Civil del Circuito – dentro del radicado No.2008-00049, que lo era entonces, se efectúa sobre la base de dos experticias una del 2008 y otra aclaratoria del 2012, en donde se advierte que se incluyen a su favor los Costos de reparación del aljibe existente, de lo cual se toma partido por el despacho pero – equivocadamente – lo asigna en forma integral incluyendo la fuente hídrica – cuando sólo es su adecuación no su construcción y sólo en 15 metros de fondo, en tanto no es excluyente en manera alguna de la fuente de agua, pues si se toma el reconocimiento de esas mejoras y deducciones es porque debe ser tenido en común su fuente (*aforo de consumo o provisión para el uso acorde con la cabida superficial de cada asignatario del derecho*). *Queda por cuenta de cada quien el costo de la acometida para su extracción y los medios electromecánicos para su bombeo; la disposición en la sentencia dispuso la obligación de prestarse servidumbre y esta debe entenderse para la fuente hídrica no para los medios de conducción. La fuente de agua por vía de Jaguey se desecha por ser una alternativa no potable (hoyas de agua, reservorio, que almacena agua de escurrimiento superficiales, agua de lluvia) y se seca en época de verano, ubicado por fuera de los sectores adjudicados, tampoco se menciona con alternativa en la sentencia, por ser esporádica y para fines agrícolas o de ganadería.*

Se determina confuso el ejercicio conclusivo que en el punto 4 de sus motivaciones realiza el despacho, por todo cuanto se ha expuesto de manera puntual en los argumentos precedentes, que si se aplican en la forma legítima que corresponde, no sería sostenible el argumento dado por el despacho en cada uno de los literales en que se compone el numeral 4 de la parte motiva, no solo por las expuestas razones sino, además, por las que paso a indicar:

Finalmente y con Respecto al numeral 4 de la motivación de la providencia impugnada, concretamente en sus literales A-D y E, Se ha de indicar las falencias que suscita la pericia errónea de que da cuenta esta actividad orientada a establecer la valoración económica de una inexistente plantación o arborización renovable – reforestación (nuevos) - de pinos y eucaliptos; de instalamentos nuevos, remoción de tierras (nuevos), preparación de tierras (nuevas), para plantaciones nuevas, galpones (nuevos) etc que contrasta con la que anteriormente se evaluó como plantada y hoy ya muchas de ellas no existen – pues se recogieron y comercializaron – lo que impuso una conducta alternativa de si la deja de plantar o cosechar (explotar) o la renueva a su costa y riesgo procesal, lo que hace imposible de reconocerse hoy por esta vía y menos por la indexación económica, dadas las razones que se han expuesto en los argumentos precedentes; a todo ello le sumaré, ahora, como viables y



factibles los ítem que no huelga ratificar por cuanto así lo aviene dispuesto el Sr. juez en la Sentencia que definió la división, y, creo que se ha explicitado en las anteriores providencias, como en esta, indicándose que todo lo que se haga por fuera del término (Luego de Agosto de 2012) o se fuerce en contra de esta tesis legal, no se reconoce ni avalúa para su compensación económica, y por esto es que se permite advertir la confusa situación a que se arroja al despacho a que opera es por la injerencia engañosa del demandado y su perito emergente de otrora actividades del año 2008 y 2012. Se deben declarar como reforestaciones de mala fe y se compensan de la manera que se aprobó en la sentencia, al Acoger la tesis del perito partidor. Miremos:

I.- Respecto del literal -A- del numeral 4 de la motivación de la providencia impugnada

- **373 130465** de la persona SUCESORES DE CAMILO TORRES (Joaquín Camilo y Mónica María Torres Velásquez y Martha Cecilia Velásquez de Torres)- CABIDA superficial de 6 hs 59449 m2.

Que se encuentra En la Zona en Pinos - Potreros y otros (Lote 1 de la Zona B - Sector I).

Se hace sumamente contradictorio y por ende excluible del estudio y de la misma disposición u orden de pago emanada del juzgado en auto atacado que:

Una portada de Hierro, si bien existe su antecedente valorativo lo era por \$1.250.000,00 la misma durante los pasados 8 años han generado una depreciación por deterioro como bien patrimonial – estructural – que es del 10% anual (DEPRECIACIÓN: La depreciación es el mecanismo mediante el cual se reconoce el desgaste y pérdida de valor que sufre un bien o un activo por el uso que se haga de el con el paso del tiempo..... Estatuto tributario nacional Art. 139. Depreciación de bienes usados. Cuando se adquiera un bien que haya estado en uso, el adquirente puede calcular razonablemente el resto de vida útil probable para amortizar su costo de adquisición. La vida útil así calculada, sumada a la transcurrida durante el uso de anteriores propietarios, no puede ser inferior a la contemplada para bienes nuevos en el reglamento.). Índice de depreciación 10% por año por cuanto su vida útil es de 10 años estimados.

Por Ej. Año 2012	1.250.000,00 – depreciación 10% = \$ 1.125.000	+ Indexación año 2012	\$ 53.361,20
Por Ej. Año 2013	1.178.361,20– depreciación 10% = \$ 1.060.525,08	+ Indexación año 2013	\$ 53.361,20
Por Ej. Año 2014	1.113.886,28 – depreciación 10% = \$ 1.002.497,65	+ Indexación año 2014	\$ 53.361,20
Por Ej. Año 2015	1.055.858,85– depreciación 10% = \$ 950.272,96	+ Indexación año 2015	\$ 53.361,20
Por Ej. Año 2016	1.003.634,16– depreciación 10% = \$ 903.270,74	+ Indexación año 2016	\$ 53.361,20
Por Ej. Año 2017	956.631,94 – depreciación 10% = \$ 860.968,75	+ Indexación año 2017	\$ 53.361,20
Por Ej. Año 2018	914.329,95 – depreciación 10% = \$ 822.896,95	+ Indexación año 2018	\$ 53.361,20
Por Ej. Año 2019	876.258,15 – depreciación 10% = \$ 788.632,33	+ Indexación año 2019	\$ 53.361,20
Por Ej. Año 2020	841.993,54 – depreciación 10% = \$ 757.794,18	+ Indexación año 2020	\$ 53.361,20
Por Ej. Año 2021	811.155,38 – depreciación 10% = \$ 730.039,84	+ Indexación año 2021	\$ 53.361,20
Valor de la puerta de metal = \$ 783.401,049			

Por otro lado, Adelante concentrare – en forma consolidada con los otros comuneros divisos - los reparos a la providencia que se pide reponer concernientes a a las plantaciones – reforestaciones, su vigencia, existencia y/o renovación como su susceptibilidad de ser consideradas como compensables , MAS NO indexadas, por las razones ahí expuestas.



Se aprecia un yerro en la unidad de medida que el despacho indica como que son M2 cuando se exhibe en los medios de control y consulta que son Hs. NO es posible que a un lote de 6 hectáreas 59449m2 le quepan 25 hectáreas de cultivo de pinos y eucaliptos y de repeso cargarle otros 2,5 hectáreas de guadua. Siendo esto inverosímil, absolutamente erróneo máxime que el dictamen que se recibe y que se pasa sin traslado a nosotros no ha allegado las áreas específicamente puntuales que conciernen a cada asignatario en las respectivas especies.

En cuanto respecta al cerca perimetral se ha de acoger la exhibición de yerros y de absurdas técnicas de medición – empírica que asume el perito encargado que no trae valores certeros sino probables y sobre tales aspectos no es aceptable su método y menos sus conclusiones y valoraciones. Para resaltar, en cuanto al yerro del despacho en el cuadro de valores de este asignatario se encuentra que el área indicada total es de 10.000 m2 y el precio es de \$ 1.200.00 ML del 2011 y el factor distancia de este asignatario es de 675mL (*Índice de depreciación 5% por año por cuanto su vida útil es de 20 años estimados*)

Por Ej. Año 2012 675 ML x \$ 1200 = 810.000– depreciación 5% = \$ 769.500 + Indexación año 2012 \$ 17.289,04
Año 2013 \$ 786.789,04 – depreciación 5% = \$ 747.449,58 + Indexación año 2013 \$ 17.289,04 = \$ 764.738,62
Año 2014 \$ 764.738,62 – depreciación 5% = \$ 726.501,68 + Indexación año 2014 \$ 17.289,04 = \$ 743.790,72
Año 2015 \$ 743.790,72 – depreciación 5% = \$ 706.601,19 + Indexación año 2015 \$ 17.289,04 = \$ 723.890,23
Año 2016 \$ 723.890,23 – depreciación 5% = \$ 687.695,72 + Indexación año 2016 \$ 17.289,04 = \$ 704.984,76
Año 2017 \$ 704.984,76 – depreciación 5% = \$ 669.735,52 + Indexación año 2017 \$ 17.289,04 = \$ 687.024,56
Año 2018 \$ 687.024,56 – depreciación 5% = \$ 652.673,33 + Indexación año 2018 \$ 17.289,04 = \$ 669.962,37
Año 2019 \$ 669.962,37 – depreciación 5% = \$ 636.464,25 + Indexación año 2019 \$ 17.289,04 = \$ 653.753,29
Año 2020 \$ 653.753,29 – depreciación 5% = \$ 621.065,62 + Indexación año 2020 \$ 17.289,04 = \$ 638.354,66
Año 2021 \$ 638.354,66 – depreciación 5% = \$ 606.436,93 + Indexación año 2021 \$ 17.289,04 = \$ 623.725,97
Valor de la cerca perimetral = \$ 623.725,97

2.- Respecto del literal -D- del numeral 4 de la motivación de la providencia impugnada

- **373 130468** de la persona ALBA TERESA TORRES MUTIS- CABIDA superficiaria de 6 hs 59449 m2.

Que se encuentra En la Zona en Pinos - Potreros y otros (Lote 1 de la Zona B - Sector II).

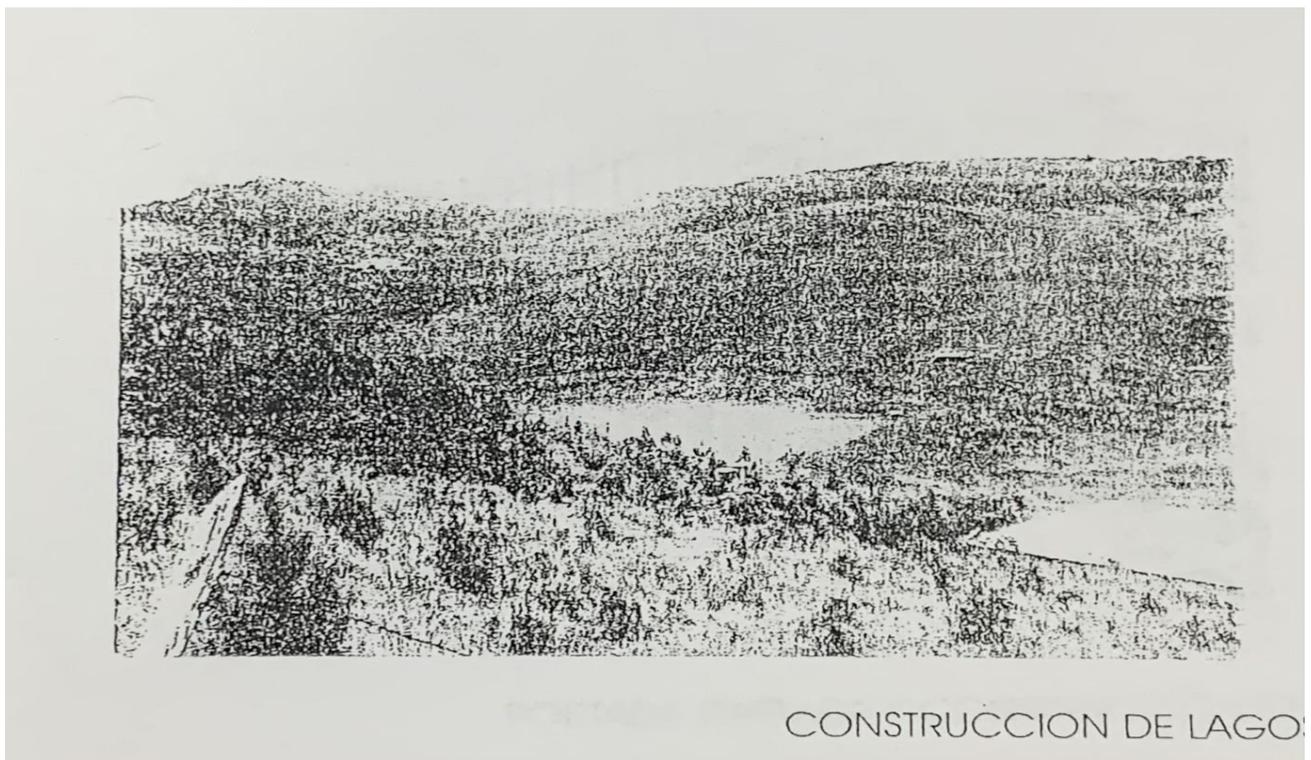
Se hace sumamente contradictorio y por ende excluible del estudio y de la misma disposición u orden de pago emanada del juzgado en auto atacado que:

Explanaciones o movimiento de tierras, con buldócer: No se tiene evidencia actual de su obra útil o que valore el predio, se tiene antecedente de la construcción de tres lagos, pero, ahora, no existen, es decir, volvió a ser rellenados y explanados los terrenos, ¿que cosa útil es esa?, parece labor de ociosidad, no se advierte que lago o parte de ellos es que se recibe o el obligado ha ocultado, dañado o revertido en su labor para que esta no goce de tal instalamento; lo que se recibe a la hora de la entrega o asignación es lo que se ve y verifica por la inspección ocular del juez. Se le advirtió al señor juez, señalando, el enorme daño forestal que se realizaron por parte de Jaime torres en ese lugar, desproveyó con fecha actual y no anterior de todo cuanto se dice en el año 2012 pudo existir en ese lugar, es un daño no una mejora.



Se torna contraria a la evidencia lo anotado y sustentado en este acápite, pues, amerita la revisión de la inspección ocular que el señor juez realizo con nosotros y vera que no se tiene mejora alguna, al contrario, se tiene una devastación forestal que desproveyó de toda la capa vegetal de los arboles y pinos que dice cobrarle a este asignatario y que no existen en lo absoluto ni su raíces, mucho menos el objetivo que motivara el prenotada movimiento de tierras con buldócer. Se denota de la inspección misma que el sector es recientemente movido y azotado por maquinaria pesada es decir, lo que acuña del pasado por labores anotadas en el 2012, no existen por obra directa del poseedor Jaime Torres, el daño irrogado es incuantificable, pues los costos se imputan a daño grave en la propiedad asignada no a mejoras. Tales daños y susodichas supuestas mejoras se realizan con posterioridad al mes de agosto de 2012. En consecuencia se debe facturar los perjuicios irremediables que se han causado a la propiedad asignada a esta titular, por dolo, devenida en contra de Jaime A. Torres.

Se anexa fotografía de la prueba anticipada de la inspección judicial del año 2008 del perito Francisco Daraviña- evidencia el lago y la montaña contigua que se borro del mapa.



Por otro lado, Adelante concentrare – en forma consolidada con los otros comuneros divisos - los reparos a la providencia que se pide reponer concernientes a las plantaciones – reforestaciones, su vigencia, existencia y/o renovación como su susceptibilidad de ser consideradas como compensables , MAS NO indexadas, por las razones ahí expuestas.



En cuanto respecta al cerca perimetral se ha de acoger la exhibición de yerros y de absurdas técnicas de medición – empírica que asume el perito encargado que no trae valores certeros sino probables y sobre tales aspectos no es aceptable su método y menos sus conclusiones y valoraciones. Para resaltar, en cuanto al yerro del despacho en el cuadro de valores de este asignatario se encuentra que el área indicada total es de 10.000 m² y el precio es de \$ 1.200.00 ML del 2011 y el factor distancia de este asignatario es de 240 mL **para alba teresa torres** (Indice de depreciación 5% por año por cuanto su vida útil es de 20 años estimados)

Por Ej. Año 2012 240 ML x \$ 1200 = 288.000– depreciación 5% = \$ 273.600 + Indexación año 2012 \$ 6.148,80
Año 2013 \$ **279.748,80** – depreciación 5% = \$ 265.761,36 + Indexación año 2013 \$ 6.148,80 = \$ 271.910,16
Año 2014 \$ 271.910,16 – depreciación 5% = \$ 258.314,65 + Indexación año 2014 \$ 6.148,80 = \$ 264.463,45
Año 2015 \$ 264.463,45 – depreciación 5% = \$ 251.240,27 + Indexación año 2015 \$ 6.148,80 = \$ 257.389,07
Año 2016 \$ 257.389,07 – depreciación 5% = \$ 244.519,62 + Indexación año 2016 \$ 6.148,80 = \$ 250.668,42
Año 2017 \$ 250.668,42 – depreciación 5% = \$238.135,00 + Indexación año 2017 \$ 6.148,80 = \$ 244.283,80
Año 2018 \$ 244.283,80 – depreciación 5% = \$232.069,61 + Indexación año 2018 \$ 6.148,80 = \$ 238.218,41
Año 2019 \$ 238.218,41– depreciación 5% = \$ 226.307,49 + Indexación año 2019 \$ 6.148,80 = \$ 232.456,29
Año 2020 \$ 232.456,29 – depreciación 5% = \$ 220.833,47 + Indexación año 2020 \$ 6.148,80 = \$ 226.982,27
Año 2021 \$ 226.982,27 – depreciación 5% = \$ 215.633,16 + Indexación año 2021 \$ 6.148,80 = \$ 221.781,96
Valor de la puerta de metal = **\$ 221.781,96**

3.- Respecto del literal -E- del numeral 4 de la motivación de la providencia impugnada

- **373 130471** de la persona **BEATRIZ TORRES MUTIS-** CABIDA superficiaria de 6 hs 59449 m².

Que se encuentra En la Zona en Pinos - Potreros y otros (Lote 1 de la Zona B - Sector II).

150 ml de cerca perimetral
4053,4 m² Construcción de galpones
Una portada de hierro

En cuanto respecta al cerca perimetral se ha de acoger la exhibición de yerros y de absurdas técnicas de medición – empírica que asume el perito encargado que no trae valores certeros sino probables y sobre tales aspectos no es aceptable su método y menos sus conclusiones y valoraciones. Para resaltar, en cuanto al yerro del despacho en el cuadro de valores de este asignatario se encuentra que el área indicada total es de 10.000 m² y el precio es de \$ 1.200.00 ML del 2011 y el factor distancia de este asignatario es de 150 mL (Indice de depreciación 5% por año por cuanto su vida útil es de 20 años estimados)

Se ha venido evaluando el yerro de liquidación que presenta el despacho sobre y respecto del tema cercas perimetrales y al respecto se incide con más gravedad en los predios que como este presentan una supuesta mayor extensión lineal y se compara en un cómputo matemático con las ya evaluadas a saber y podemos ilustrar el defecto aritmético que conduce a error, así.

Por Ej. Año 2012 respecto del evaluado de otro predio antes ilustrado por 675 ML x \$ 1200 = 810.000– depreciación 5% = \$ 769.500 + Indexación año 2012 \$ 17.289,04. Que arroja para la vigencia actual del Año 2021 \$ 638.354,66 – depreciación 5% = \$ 606.436,93 + Indexación año 2021 \$ 17.289,04 = \$ 623.725,97
Valor de la cerca perimetral = **\$ 623.725,97.**



Se tiene simplemente que aplicar una regla de 3 simple como paso a exponer:

Año 2012 x 675 ml \$ 810.000 (-) depreciación (+) la indexación son \$ 769.500 hasta 2021 son..... \$ 623.725,97

Año 2012 x 150 ml \$ (-) depreciación (+) la indexación son hasta 2021 \$ 138.605,80

Valor de la cerca perimetral = \$ 138.605,80

* Se aprecia un exabrupto notable al contabilizar una cabida de 4053,4 m2 estimada en la supuesta Construcción de galpones – que se denota en el contexto de las evidencias ilustrativas que no se traen por el perito que la misma se genera por la manipulación por destrucción del territorio por parte del tenedor comunero demandado Jaime torres, que ha devastado por un movimiento extraordinario de terreno frente al mismo galpón que anota en la zona, solo basta con ver as ilustraciones que arrimo y que indican la negligente labor del connotado perito, que antes de indicar la falencia del terreno y la injerencia de la mano del tenedor comunero demandado en el medio ambiente y la panorámica que era la preexistente para el año 2011 y 2012, la ilustración arrimada nos precisa que las áreas de laderas de contorno del lago, que ya no existe, fueron destruidas por movimiento de tierras por la intervención de maquinaria pesada que derrumba la ladera de contorno de lagos, se unieron con las áreas de frente de la instalación de galpones, ello redujo:

El área de contorno, las capas vegetales que correspondían a esta asignataria, las especies vegetales que estás albergaban y los de cultivos que se le reprochan a los otros comuneros y ella en indicadores extraordinarios, que en esta zona fueron eliminados de raíz y con ellas las bases de terraplén que las sostenían, quedando una explanación extraordinaria que solo amerita la DENU CIA PENAL – por la conducta punible que de ello se deriva, al afectar el hábitat natural y el medio ambiente en general, a más de la evaluación de peritos de la C.V.C para imponer las sanciones del caso a causante de tal afrenta ambiental.

Se anexa abundante evidencia e ilustración fotográfica de la grave afectación de este territorio y la forma en que por esta causa se llega a las mediciones de la cabida que se adentra en los sectores de galpones, cuando ello no ocurría en el año 2011 y 2012, se debe tener presente que las áreas de ladera que volvieron ahora áreas de explanación por la injerencia de la mano del hombre y de la maquinaria pesada que se introdujo con posterioridad a la evaluación del año 2012 y con una cercanía que se evidencia temprana del año 2019.

*Se habla de la imposición de un costo por una **Una portada de hierro** de la cual no se tiene noticia ni evidencia alguna, no existe, y debió ser examinado esto por el perito evaluador en el campo y área, pues este yerro se traer a la fecha del 2021, cuando en el año 2011 pudo haber existido y de la misma ha dado cuenta el tenedor comunero demandado y le pasa cuenta de cobro por su travesura (por no decir fechoría).



Se anexa ilustración fotográfica de la única portada de metal que se detecta y es la que permite el ingreso al sector de los herederos de Camilo Torres que da cara a la vía de ingreso al municipio de Restrepo que concuerda con el sector de ingreso a cartón Colombia.

4.- Respetto del literal -B- del numeral 4 de la motivación de la providencia impugnada

- **373 130466** de la persona HEREDEROS DE CAMILO TORRES MUTIS del área superficial de **hs m2. Predio en el lote No 2.**

En cuanto respecta al cerca perimetral se ha de acoger la exhibición de yerros y de absurdas técnicas de medición – empírica que asume el perito encargado que no trae valores certeros sino probables y sobre tales aspectos no es aceptable su método y menos sus conclusiones y valoraciones. Para resaltar, en cuanto al yerro del despacho en el cuadro de valores de este asignatario se encuentra que el área indicada total es de 10.000 m² y el precio es de \$ 1.200.00 ML del 2011 y el factor distancia de este asignatario es de 4.4.10,5 mL (*Indice de depreciación 5% por año por cuanto su vida útil es de 20 años estimados*)

Se ha venido evaluando el yerro de liquidación que presenta el despacho sobre y respecto del tema cercas perimetrales y al respecto se incide con más gravedad en los predios que como este presentan una supuesta mayor extensión lineal y se compara en un cómputo matemático con las ya evaluadas a saber y podemos ilustrar el defecto aritmético que conduce a error, así.

Por Ej. Año 2012 respecto del evaluado de otro predio antes ilustrado por 675 ML x \$ 1200 = 810.000– depreciación 5% = \$ 769.500 + Indexación año 2012 \$ 17.289,04. Que arroja para la vigencia actual del Año 2021 \$ 638.354,66 – depreciación 5% = \$ 606.436,93 + Indexación año 2021 \$ 17.289,04 = \$ 623.725,97
Valor de la cerca perimetral = \$ 623.725,97.

Se tiene simplemente que aplicar una regla de 3 simple como paso a exponer:

Año 2012 x 675 ml \$ 810.000 (-) depreciación (+) la indexación son \$ 769.500 hasta 2021 son..... \$ 623.725,97
Año 2012 x 4410,5 ml \$ 5.292,600 (-) depreciación (+) la indexación son hasta 2021 \$ 4.075.475,90
Valor de la cerca perimetral = \$ 4.075.475,90

- En relación con la carga impositiva a que se remite el despacho, esta procede en consecuencia y frente a lo normado, pero, el yerro se detecta, no como vestigio sino como omisión material directa, ya que al despacho se le han arrimado las evidencias del pago de impuestos que se realizaron por los demandantes y adjudicatarios por manera suficiente para con relación a los años dejados de proveerse por el tenedor comunero Jaime Torres. Se verifica que por secretaria no se ha realizado la estimación a este respecto cuando quiera que se los tiene en frente *los registros de la sentencia y las respectivas aperturas de matrículas* inmobiliarias ordenas lo cual precisa inferir que se han logrado el pago de los impuestos y no propiamente por el demandado sino por los adjudicatarios comuneros que logran la división en la forma y manera que se la registra.



Se anexa evidencia documental del hecho indicado en precedencia y que, se repite, consta en el expediente como folio adosado desde el año 2019.

El ejercicio obligado es menester en ambas formas y para ambos sectores, con la debida compensación de valores por ser de la misma especie y naturaleza; de suyo afectas de la misma figura de los factores financieros temporo-espaciales.

- En cuanto respecta a la inclusión de un item- desconocido y hasta la fecha infundado no identificado y menos coherente con lo presentado en juicio es el denominado Gastos Globales Reconocidos por Legalización – frente a los que se tiene que decir, que son estipendios que se verificaron en alguna forma en el pasado y que debieron quedar como afectos por destinación a una mejora del bien general y no de uno en particular, que concita la atención sobre y respecto de que sector es el que en verdad recibe la afectación o beneficio de tales gastos aludidos, lo cual no se ha determinado para luego de ocurrida la división, sigue sin ser claro y menos preciso.

La experticia no daba hasta tales estribaciones, por lo que se debe acudir a la pericia del despacho como perito de peritos a fin de precisar lo concerniente y quien es que le queda esa carga como liberatoria de sus derechos en la comunidad.

5.- Respetto del literal -C- del numeral 4 de la motivación de la providencia impugnada

- **373 130469** de la persona **ALBA TERESA TORRES MUTIS** del área superficiaria de hs m2. **Predio en el lote No 2.**

En cuanto respecta al cerca perimetral se ha de acoger la exhibición de yerros y de absurdas técnicas de medición – empírica que asume el perito encargado que no trae valores certeros sino probables y sobre tales aspectos no es aceptable su método y menos sus conclusiones y valoraciones. Para resaltar, en cuanto al yerro del despacho en el cuadro de valores de este asignatario se encuentra que el área indicada total es de 10.000 m² y el precio es de \$ 1.200.00 ML del 2011 y el factor distancia de este asignatario es de 150 mL (*Indice de depreciación 5% por año por cuanto su vida útil es de 20 años estimados.*)

Se ha venido evaluando el yerro de liquidación que presenta el despacho sobre y respecto del tema cercas perimetrales y al respecto se incide con más gravedad en los predios que como este presentan una supuesta mayor extensión lineal y se compara en un cómputo matemático con las ya evaluadas a saber y podemos ilustrar el defecto aritmético que conduce a error, así.

Por Ej. Año 2012 respecto del evaluado de otro predio antes ilustrado por 675 ML x \$ 1200 = 810.000– depreciación 5% = \$ 769.500 + Indexación año 2012 \$ 17.289,04. Que arroja para la vigencia actual del Año 2021 \$ 638.354,66 – depreciación 5% = \$ 606.436,93 + Indexación año 2021 \$ 17.289,04 = \$ 623.725,97
Valor de la cerca perimetral = \$ 623.725,97.

Se tiene simplemente que aplicar una regla de 3 simple como paso a exponer:

Año 2012 x 675 ml \$ 810.000 (-) depreciación (+) la indexación son \$ 769.500 hasta 2021 son..... \$ 623.725,97

Año 2012 x 150 ml \$ (-) depreciación (+) la indexación son hasta 2021 \$ 138.605,80

Valor de la cerca perimetral = \$ 138.605,80



- En relación con la carga impositiva a que se remite el despacho, esta procede en consecuencia y frente a lo normado, pero, el yerro se detecta, no como vestigio sino como omisión material directa, ya que al despacho se le han arrimado las evidencias del pago de impuestos que se realizaron por los demandantes y adjudicatarios por manera suficiente para con relación a los años dejados de proveerse por el tenedor comunero Jaime Torres. Se verifica que por secretaria no se ha realizado la estimación a este respecto cuando quiera que se los tiene en frente *los registros de la sentencia y las respectivas aperturas de matrículas inmobiliarias ordenadas lo cual precisa inferir que se han logrado el pago de los impuestos y no propiamente por el demandado sino por los adjudicatarios comuneros que logran la división en la forma y manera que se la registra.*

Se anexa evidencia documental del hecho indicado en precedencia y que, se repite, consta en el expediente como folio adosado desde el año 2019.

El ejercicio obligado es menester en ambas formas y para ambos sectores, con la debida compensación de valores por ser de la misma especie y naturaleza; de suyo afectas de la misma figura de los factores financieros temporo-espaciales.

- En cuanto respecta a la inclusión de un ítem- desconocido y hasta la fecha infundado no identificado y menos coherente con lo presentado en juicio es el denominado *Gastos Globales Reconocidos por Legalización – frente a los que se tiene que decir, que son estipendios que se verificaron en alguna forma en el pasado y que debieron quedar como afectos por destinación a una mejora del bien general y no de uno en particular, que concita la atención sobre y respecto de que sector es el que en verdad recibe la afectación o beneficio de tales gastos aludidos, lo cual no se ha determinado para luego de ocurrida la división, sigue sin ser claro y menos preciso.*

La experticia no daba hasta tales estribaciones, por lo que se debe acudir a la pericia del despacho como perito de peritos a fin de precisar lo concerniente y quien es que le queda esa carga como liberatoria de sus derechos en la comunidad.

6.- Respecto del literal -F- del numeral 4 de la motivación de la providencia impugnada

- **373 130472** de la persona **BEATRIZ TORRES MUTIS** del área superficial de **hs m2. Predio en el lote No 2.**

En cuanto respecta al cerca perimetral se ha de acoger la exhibición de yerros y de absurdas técnicas de medición – empírica que asume el perito encargado que no trae valores certeros sino probables y sobre tales aspectos no es aceptable su método y menos sus conclusiones y valoraciones. Para resaltar, en cuanto al yerro del despacho en el cuadro de valores de este asignatario se encuentra que el área indicada total es de 10.000 m² y el precio es de \$ 1.200.00 ML del 2011 y el factor distancia de este asignatario es de 150 mL (*Índice de depreciación 5% por año por cuanto su vida útil es de 20 años estimados.*)



Se ha venido evaluando el yerro de liquidación que presenta el despacho sobre y respecto del tema cercas perimetrales y al respecto se incide con más gravedad en los predios que como este presentan una supuesta mayor extensión lineal y se compara en un cómputo matemático con las ya evaluadas a saber y podemos ilustrar el defecto aritmético que conduce a error, así.

Por Ej. Año 2012 respecto del evaluado de otro predio antes ilustrado por 675 ML x \$ 1200 = 810.000– depreciación 5% = \$ 769.500 + Indexación año 2012 \$ 17.289,04. Que arroja para la vigencia actual del Año 2021 \$ 638.354,66 – depreciación 5% = \$ 606.436,93 + Indexación año 2021 \$ 17.289,04 = \$ 623.725,97
Valor de la cerca perimetral = \$ 623.725,97.

Se tiene simplemente que aplicar una regla de 3 simple como paso a exponer:

Año 2012 x 675 ml \$ 810.000 (-) depreciación (+) la indexación son \$ 769.500 hasta 2021 son..... \$ 623.725,97
Año 2012 x 150 ml \$ (-) depreciación (+) la indexación son hasta 2021 \$ 138.605,80
Valor de la cerca perimetral = \$ 138.605,80

- En relación con la carga impositiva a que se remite el despacho, esta procede en consecuencia y frente a lo normado, pero, el yerro se detecta, no como vestigio sino como omisión material directa, ya que al despacho se le han arrimado las evidencias del pago de impuestos que se realizaron por los demandantes y adjudicatarios por manera suficiente para con relación a los años dejados de proveerse por el tenedor comunero Jaime Torres. Se verifica que por secretaría no se ha realizado la estimación a este respecto cuando quiera que se los tiene en frente *los registros de la sentencia y las respectivas aperturas de matrículas inmobiliarias* ordenas lo cual precisa inferir que se han logrado el pago de los impuestos y no propiamente por el demandado sino por los adjudicatarios comuneros que logran la división en la forma y manera que se la registra.

Se anexa evidencia documental del hecho indicado en precedencia y que, se repite, consta en el expediente como folio adosado desde el año 2019.

El ejercicio obligado es menester en ambas formas y para ambos sectores, con la debida compensación de valores por ser de la misma especie y naturaleza; de suyo afectas de la misma figura de los factores financieros temporo-espaciales.

- En cuanto respecta a la inclusión de un item- desconocido y hasta la fecha infundado no identificado y menos coherente con lo presentado en juicio es el denominado *Gastos Globales Reconocidos por Legalización – frente a los que se tiene que decir, que son estipendios que se verificaron en alguna forma en el pasado y que debieron quedar como afectos por destinación a una mejora del bien general y no de uno en particular, que concita la atención sobre y respecto de que sector es el que en verdad recibe la afectación o beneficio de tales gastos aludidos, lo cual no se ha determinado para luego de ocurrida la división, sigue sin ser claro y menos preciso.*

La experticia no daba hasta tales estribaciones, por lo que se debe acudir a la pericia del despacho como perito de peritos a fin de precisar lo concerniente y quien es que le queda esa carga como liberatoria de sus derechos en la comunidad.



EN TERMINOS PRECISOS Y DADAS LAS OBSERVACIONES RELEVANTES
CON RESPECTO A LAS CARGAS SOBRE MEJORAS SOBRE PLANTACIONES
De PINOS Y EUCALIPTOS

MOSION:

- 1.- FUERON RENOVADAS POSTERIORMENTE A LA DISPOSICION PROCESAL DEL AÑO 2012,**
- 2.- QUE SON DESPRECIADAS FRENTE A LA EVIDENCIA SUFICIENTEMENTE BASTANTEADA – POR SER DE MALA FE PROYECTADAS.**
- 3.- SE PRECISA INSISTIENDO EN COSTE ADITIVO POR EL MEJOR VALOR DE LA TIERRA – PERICIAL APROBADO POR EL DESPACHO – FABIAN PAZ ORTIZ**

DESARROLLO- OBJETIVO

1.- COMPLEJIDAD – COMPENSACION Y DEDUCCIONES LEGALES Y LOGICAS:

Terreno plantado fue pagado con el valor recibido en la adjudicación divisoria aprobada en sentencia. Demostración de la inclusión de mayor valor sobre a tierra por mejoras especiales que no pueden ser recobradas o retomadas por estar actualizado su valor por parte del evaluador y perito partidor FABIAN PAZ ORTIZ.

<p>Por ser Área mejorada en pino y otros la zona en su totalidad adquiere una considerable valuación sobre la cual se adjudica y por ello no se devuelve el mayor valor o <i>plus valía</i> de este terreno adjudicado a cada hermano por ya estar incluida en la evaluación y valoración - factor preponderante que impide que se vuelva a cobrar como trabajos o actividades para erigir esa mejora. Vegetación que no se va a remozar por que no se toma como cultivo sino como área mejorada y estos no serán levantados ni comercializados, pertenecen ya a los adjudicatarios por el precio del m2 mejorado que recibe. Las tierras desprovistas son relativamente inútiles, porque el lecho productivo queda invadido de raíces y troncos de eterna descomposición – neutralizan las otras especies diversas – piso se vuelve ácido y cambios de estructura física y química infertilidad para la agricultura. Otra cosa es si se reconoce y paga, emergen las compensaciones en m2 de tierra a otro precio, esto es se debe retribuir.</p> <p><u>DEMOSTRACION DEL MAYOR VALOR INCLUIDO EN LA ADJUDICACION POR DERECHO (1/11).</u></p> <p>Avalúo mejoras año 2008- este concepto \$ 3.000.000 la plantación de esta vegetación o cultivo por hectárea. Que es el ítem 7 de esa experticia Reforestación de pinos y eucaliptos. Indexado Sería x 54, 2694% para hasta el 2019: \$4.628.082,00 por hectárea</p>	<p>Área de Asignación c/u Derecho 6hs 59449 m2</p>	<p>Valor m2 mejorado c/u Derecho \$7.833,13m2</p> <p>Valor Ha mejorado c/u Derecho \$78.331.279,69</p> <p>Valor Ha desmejorado c/u Derecho \$4.812.702,00</p> <p>Diferencia Valor Ha mejorada Vs desmejorado c/u Derecho \$73.518.577,00</p> <hr/>	<p>Total Avalúo de la Zona especial c/ Derecho \$516.554.840,60</p>
	<p>6Ha59449m2</p> <p>\$30.519.840,00</p> <p>6Ha59449m2</p>		



NO incluye el valor de la tierra la que se precisa así: Valor Hectárea desmejorado c/u Derecho – perito FABIAN PAZ ORTIZ - \$4.812.702,00		<u>\$31.737.315,00</u>	
TOTAL Ha MEJORADA ESTE SECTOR – AÑO 2019 Valor pagado Ha por la Adjudicación Diferencia a favor de los derechos de 8/11 demandados (Equivale a 3,473Ha limpias x 3 = 10Ha 420m2)		<u>\$62.257.155,00</u> <u>\$78.331.279,69</u> <u>16.074.124,00</u>	Valor en tierra Ha dejada de adjudicar 3,473 Ha c/u

- a) Detrimento y pérdida proyectada.- Se haya área de cultivo de eucaliptos y pinos que se reposa en espera de su fecha de corte (proyectada 2021), que evidentemente el Sr. Jaime Torres pretende hacerse a él pese a que se le adquirió por vía de la división a su mayor valor como tierra fértil adicionada con la plantación - Se recoge el Avalúo de esas mejoras dadas en el año 2008- por este concepto \$3.000.000 plantación de esta vegetación o cultivo por hectárea. Que es el ítem 7 de esa experticia Reforestación de pinos y eucaliptos. Al ser Indexado Sería x 54,2694% para hasta el 2019: \$4.628.082,00 su actual valor por cada hectárea de plantación; que evaluado frente a los derechos de mis clientes y por uno solo es de \$30.519.840,00. Por supuesto que NO incluye el valor de la tierra la que se precisa así: el Valor de la Hectárea desmejorado c/u Derecho – tomando el ultimo estipendio aprobado por el despacho que fue dado por el perito FABIAN PAZ ORTIZ que la precisa en un valor por hectárea de \$4.812.702,00 cuando está Limpia o sin mejoras, aplicada a las otras zonas de la misma costa paralela, que evaluado frente a los derechos de mis clientes y por uno solo es de \$31.737.315,00

El valor que a la fecha de la entrega tendrían esas 6hs 59449 m2 – suponiéndose que estuviesen en integridad cubiertas de tales cultivos, sería de \$62.257.155,00. Pero, señor juez, es que se avaluaron para los fines de la adjudicación divisoria en la suma de \$78.331.279,69, dejando una diferencia de \$16.074.124,00, que tendría una representación importante en el haber de cada derecho de mis clientes importante, veamos:

El Valor pagado por cada Ha en la Adjudicación se extracta así.

- Es una notable Diferencia de valor representado en terreno dejado de tomar por adjudicación a expensas del territorio mejorado, siempre a favor de los derechos de 8/11 que concierne a los demandados;
- El valor de la tierra la que se precisa así: el Valor de la Hectárea desmejorado c/u Derecho – tomando el ultimo estipendio aprobado por el despacho que fue dado por el perito FABIAN PAZ ORTIZ que la precisa en un valor por hectárea de \$4.812.702,00 cuando está Limpia o sin mejoras, aplicada a las otras zonas de la misma costa paralela.
- La diferencia de \$16.074.124,00 que evaluado frente a los derechos de mis clientes y por uno solo es equivalente a 3,473Ha de territorio limpias x los 3 derechos que represento = total 10Ha 420m2.



DE LA PODA O CORTE QUE PRERTENDE EL SR. JAIME A. TORRES, PARA APRPIARSE DEL CULTIVO PLANTADO Y COSECHADO E CADA LOTE DE MIS CLIENTES, SE DERIVA UNA COMPENSACION QUE ESTOY SEGURO NO ESTA ENCONDICIONES DE PAGAR O DEVOLVER Y ES LA SIGUIENTE.

1.- El Valor Por Hectárea Cosechada A La Fecha De Su Corte - Mismo Valor Actualizado Ilustrado Antes, para los tres derechos de 6ha 59449m2: \$30.519.840,00.
X 3= \$91.559.520,00

2.- Limpieza del terreno- destronque- des enmalece – \$220 m2 – Avalúo precisado por Carlos Arturo Muñoz Quintero – Julio de 2019 – ítem No. 01. De la tabla de valores. Aplicada a cada Derecho de mis clientes de 6ha 59449m2 x \$ 2.200.000 por hectárea = total \$14.507.878,00
Por las 3 áreas serían \$14.507.878,00 x 3 = \$43.523.634,00

La refortificación para la recuperación de la tierra o re nutrirla para el cultivo activo – Proceso inversión de la plantación de eucaliptos y pinos \$85.982.880,00 por hectárea. Pericia Carlos Arturo Muñoz quintero de julio de 2019 – Item 5 según tabla de valores. Aplicada a cada Derecho de mis clientes de 6ha 59449m2 x \$85.982.880,00 = total \$567.013.240,00.

3.- **Compensación En Terreno:** Por concepto de la diferencia de \$16.074.124,00 que evaluado frente a los derechos de mis clientes y por uno solo es Equivalente a 3,473Ha de territorio limpias x cada uno de los 3 derechos que represento = para un total 10Ha 420m2 que se debe compensar – devolución /reasignación esta misma zona.

b) **Otro Detrimento y pérdida hallado.**- Se haya área de cultivo de eucaliptos y pinos que se interrumpe, en gran parte, y espacio dada una gran explanación de 21.863,598 M2 – rompimiento de monte y zona ecológica - efectuada por el Sr. Jaime A. Torres dentro del término de desarrollo del estudio del trabajo de partición, **sin permisos de C.V.C. o autoridades del gremio** – Gran Deforestación y movimiento de tierras útiles - (*anexo plano levantado por el topógrafo autorizado, fotografías ilustrativas del evento y daño causado*) -

Se debe considerar el área invadida de las adjudicadas en la partición - deteriorando las asignadas a la Sra. Alba teresa y de Beatriz Torres M. con implicaciones de 18.652,678 m2 – distribuidas en la siguiente manera:

373 130465 de la persona SUCESORES DE CAMILO TORRES (Joaquín Camilo y Mónica María Torres Velásquez y Martha Cecilia Velásquez de Torres)- CABIDA PLENA.....**6hs 59449 m2**

373 130468 de la persona ALBA TERESA TORRES MUTIS- CABIDA INVADIDA con 7.400,28m2 son explanaciones provocadas por el hombre gran movimiento de tierras (*Desplazamiento de Montes y Vegetación*) y obras civiles de estructuras de recolección de Aguas y Tubería de Ductos de Mediano Tamaño - quedando una Zona plena de **5hs 854.462 m2 = 6hs 59449 m2**



373 130471 de la persona BEATRIZ TORRES MUTIS- CABIDA INVADIDA con 11.252,398m² son explanaciones provocadas por el hombre gran movimiento de tierras (*Desplazamiento de Montes y Vegetación*) y obras civiles de una nueva estructura de galpón sin terminar interiores, sin explotar - Una segunda de vieja construcción que invade el área plena asignada en 3.210,92m² totalizándose como Zona de invasión 14.463,318 m² para un saldo de cabida plena deducible de la adjudicada por 6hs 59449 m² -14.463,318 = **5hs 1481,582m²**

Estas zonas se adjudicaron a costos por M2 de \$ 7.833,13 por ser áreas mejoradas con pinos y eucaliptos, no por ser tierra desprovista de capa vegetal. Se ha de evaluar la incidencia en precio y en comparativas para reposición en otra zona por ser detrimento emergente que no se puede admitir sino para el beneficio del Sr. Jaime Torres.

MI 373 130468 de la persona ALBA TERESA TORRES MUTIS- CABIDA INVADIDA con 7.400,28m²

Afectación por invasión y deterioro Área mejorada en pino, pasto, otros	7.400,28M ²	\$ 7.833,13	\$57.967.340,02
--	------------------------	-------------	-----------------

MI 373 130471 de la persona BEATRIZ TORRES MUTIS- CABIDA INVADIDA 14.463,318 m²

Afectación por invasión y deterioro Área mejorada en pino, pasto, otros	14.463.318M ²	\$ 7.833,13	113.293.050,00
--	--------------------------	-------------	----------------

En peritaje de 2008 y 2012 – a partir del cual se le reconocieron mejoras en este proceso - dijo tener 5 galpones construidos, para la fecha de la visita de entrega se verifica que ha procedido a construir otros 3 galpones más – yacen dentro de las zonas que se adjudicaron, deberá ser removidos y las áreas devastadas recuperadas de nuevo – recuperación de montes y reforestación (*gran movimiento de tierras y zona forestal*). Antiguamente relaciona en cuadro de avalúo de mejoras la existencia de tres lagos en esta zona que ya no se hayan. Deben ser deducidos del costo de mejoras reconocidas por el juzgado 2 civil del circuito.

El incendio que ocurriera en esta época deforestó gran cantidad de árboles de pino y eucalipto que se incluyen como zonas mejoradas con ellos a un valor con que se grava el costo del M2 en estas zonas o áreas., se la verifica y revalorará (*ver fotos de dichos trabajos de avalúo- obras de construcción y explanación de galpones – construcción de lagos y reforestación de pinos*).

Se debe considerar el canje que se precisa posible o permuta, que es objeto de planteamiento al final de esta gestión, porque se recogen varias inquietudes de las cuales se deriva una afectación notable en los otros predios asignados por cuanto cubran y perturban a estos las obras realizadas por parte del Sr. Jaime Torres; no denunciadas en forma oportuna ni al tiempo de la partición.

- c) Se tiene definida la servidumbre de tránsito – en la misma zona por puerta de Alcalá parte de la carretera que conduce a Restrepo – Sector © - sentencia – que



es la ZONA © por la entrada que se verifica en el sector del predio asignado a Herederos de Camilo Torres Mutis - ingreso sobre la vía que conduce a Restrepo. La que se integra en ángulo que se instala en la entrada aludida se aduce que está en el orden de mejora y que debe remunerarse por un millón de pesos, al respecto se precisa que se ha de reemplazar por la propia y se deberá levantar por el obligado..

- d) No se tiene definida la fuente hídrica en este sector – se recurre a la extensión de la servidumbre expuesta en la sentencia – que es desde la ZONA © en que se verifica en el sector de la granja (galpones).

Se resalta y hace énfasis en que en el trabajo de avalúo de mejoras que le fueron reconocidas por medio del auto interlocutorio 397 de Agosto 13 de 2012 – por el Juzgado 2 Civil del Circuito – dentro del radicado No 2008-00049, que lo era entonces, se efectúa sobre la base de dos experticias una del 2008 y otra aclaratoria del 2012, en donde se advierte que se incluyen a su favor los Costos de reparación del aljibe existente, de lo cual se toma partido por el despacho pero – equivocadamente – lo asigna en forma integral incluyendo la fuente hídrica – cuando sólo es su adecuación no su construcción y sólo en 15 metros de fondo, en tanto no es excluyente en manera alguna de la fuente de agua, pues si se toma el reconocimiento de esas mejoras y deducciones es porque debe ser tenido en común su fuente (*aforo de consumo o provisión para el uso acorde con la cabida superficial de cada asignatario del derecho*). *Queda por cuenta de cada quien el costo de la acometida para su extracción y los medios electromecánicos para su bombeo; la disposición en la sentencia dispuso la obligación de prestarse servidumbre y esta debe entenderse para la fuente hídrica no para los medios de conducción. La fuente de agua por vía de Jagueyes se desecha por ser una alternativa no potable (hoyas de agua, reservorio, que almacena agua de escurrimiento superficiales, agua de lluvia) y se seca en época de verano, ubicado por fuera de los sectores adjudicados, tampoco se menciona con alternativa en la sentencia, por ser esporádica y para fines agrícolas o de ganadería.*

- e) No se tiene definida la inclusión de cercas o alambres de electrificación. Esto es para que cada adjudicatario se hará cargo de la edificación o implantación para su beneficio. Se hace énfasis en que los postes que existen y alambres son extremadamente deteriorados y no se adquirirán por los adjudicatarios, deberá levantárselos. Los alambrados eléctricos que se verifican en la terminación de los lotes al proyectarse hacia el fondo del predio incumbe al ganadero mantenerlos no es de cargo del predio contiguo. Basta sólo instalar los postes y alambres de púas, a lo cual se comprometen los adquirentes en cuanto le corresponde (*compartidos al 50%*).

Se precisa CONCLUIR que:

La actualización de los costos fijados a esas mejoras, que previamente se habían reconocido a favor del Sr. JAIME TORRES, es el tópico a que in vita a resolver el mismo señor para la oportunidad de la entrega de los terrenos ya divididos por sentencia ejecutoriada, que a ese momento ya habían sido individualizados y



protocolizados, tal y como se reflejan en los certificados de registro público actuales aportados a la diligencia. Empero, se debe resaltar:

1. Como quiera que se trata de partición material y el titular de las mejoras reconocidas que no están situadas en la parte adjudicada a él, no ha ejercitado el derecho de retención en el acto de la entrega y menos ha expresado su deseo de conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor, sino que reclama – únicamente - su actualización económica; se debe abordar el siguiente punto.

2.- Para el momento del avalúo que se presentara con la pericia de partición o división material se emplearon a fondo los datos recaudados y uno de ellos es el de la plusvalía que concierne a la plantación de mejora vegetal que sobre los terrenos yacía visible a la época de la actividad probatoria o pericial.

Cada zona demarcada en la división, tomo, entonces, su mayor o menor valor acorde con lo en ella plantado, mejorado o enlucido, de tal suerte que al dividir se recibe con el mayor valor incrementado del precio de la tierra, sobre las que se posan, en forma concomitante y como carga adicional del precio por ese hecho o causa.

El mismo – el Avalúo - se aprobó sin miramiento de parte demandada el Sr Jaime Torres. En suma, los mayores valores están implícitos y pagados al asumir ese precio de la tierra mejoradas, que, por supuesto, sin tales argumentos ad-valoren no podría haber sido apreciado por cada M2 de terreno y vice versa, por lo que la división devolvería, entonces, una mayor extensión a cada comunero de la parte actora de no haber sido así.

3.- Para la fecha de la entrega lo que se verifica son enormes deterioros y cambios radicales de inmensa valía, tales como los ilustrados en precedencia (Relacionado y especificado en el Punto Segundo), que, contrario a lo expuesto en el punto segundo anterior, demeritaron de manera ostensible el sector que se resalta de lo adjudicado En la Zona en Pinos - Potrereros y otros (Lote 1 de la Zona B -Sector II y III) en un área devastada de 21.863,598 M2, afectación que ilustro de la siguiente manera:

El gran Lote No.1 en su Zona B – ostenta tres sectores o lotes de subdivisión adjudicados así:

Sector o lote I – Camilo Torres Mutis O Herederos MI.373 130465

Sector o lote II – Alba teresa Torres Mutis - MI.373 130468 *Afectación* 7.400,28 m2 por costo M2\$ 7.833,13 total valor de afectación por detrimento \$ 57.967.340,02

Sector o lote III – Beatriz Torres Mutis - 373 130471 - *Afectación en dos aspectos sobre la misma asignación – la Primera de 11.252,398 m2 por costo M2\$ 7.833,13 total valor de afectación por detrimento \$ 88.141.473,49 y*



La Segunda de vieja construcción de galpones que invade el área plena asignada en 3.210,92m² por el costo x M2\$ 7.833,13 total valor de esta segunda afectación por detrimento \$ 25.151.553,80

Totalizándose como Zona de invasión 14.463,318 m² x \$ 7.833,13 para un total costo de la afectación actual de \$113.293.050,00

Al recordar que el concepto de “mejoras”, tiene una connotación jurídica muy especial, que difiere del lenguaje común, porque para obtener con éxito su reconocimiento en juicios de esta índole se requiere la demostración de dos hechos sucesivos e inseparables, a saber: que se han plantado, incorporado o edificado con dineros del propio peculio, del patrimonio personal, no del producido del inmueble, aspecto último que se está debatiendo en sede de rendición provocada de cuentas en el que es demandado Jaime A. Torres Juzgado 1 Civil del Circuito Radicado No. 2015-00028.

Y segundo, que no se trata de una simple tarea de administración o mantenimiento del inmueble sino de verdaderos actos que pueden contribuir a la valorización y mejor presentación de la cosa común. Por tanto, como se pretende pasar por mejorista en estos aspectos, con aspiraciones de actualización de la plus-valía, no sólo debe especificar sus mejoras de la mejor manera posible, detallando en qué consisten, sino también aplicarse a la tarea de probar los dos supuestos de hecho arriba indicados lo que descarta, por ende, el tener por tales simples pagos comunes y corrientes que debe hacer cualquier propietario o comunero. A esta diligencia se acerca el perito con la estimación de costos de plantación actuales, pero no se ha adjuntado, ni existe en el plenario siquiera como soporte de las mejoras que antes le fueron reconocidas, los documentos o medios idóneos que apliquen de manera especial a satisfacer lo exigido en el punto II antes esgrimido.

En el caso sub-lite se tiene que el comunero mejorista acude con el fin de acreditar su derecho simplemente – con la providencia que otrora se le emitiera para reconocerselas (Mayo del año 2008 y Agosto de 2012) pero, para entonces, si se indica cuáles son y en qué consisten las citadas mejoras; Pues bien: por la naturaleza misma de la labor de plantar e incorporar mejoras, que es una faena eminentemente tangible – la más tangible de todas, si se quiere- ella deja huella continua en el tiempo y en el espacio, razón por la cual, para demostrar que este derecho de esta clase se debía actualizar por cuanto con ello se incidía en el avalúo que, previa y/o concomitantemente con la partición, se realizó en la etapa crucial para ello en el juicio; que es como, al parecer, ahora se lo requiere novar o actualizar, sin que medie oportuna prueba, sólida y abundante o conexas, que le permita al operador jurídico formarse el criterio firme y claro de que



realmente las mejoras que ya existían y eran reconocidas al reclamante JAIME ALBERTO TORRES MUTIS, le es justo y legítimo volver a reconocerlas por segunda vez – con otras nuevas que no se conocían y nunca se comprobaron- ya para luego de que se hubo de verificarse por el perito FABIAN PAZ ORTIZ su evaluación y valoración conjuntamente con la tierra su plantación, pasturas y anexos de cada uno de los territorios partidos y divididos en razón a su mayor o menor incidencia para cada uno de los comuneros en armonía uniforme.

Ese no es del caso de esta Litis, porque, ya se dijo, el mero hecho de ser avaluadas en conjunto con los terrenos donde se las haya, es actualizar su precio con la tierra y viceversa, para facilitar su partición y adjudicación equitativamente.

Pertinente es, por último, hacerle caer en la cuenta al funcionario de primera instancia que cuando se reclaman mejoras en esta clase de procesos su avalúo está reservado para la oportunidad indicada por el CGP, esto es, que una vez reconocidas en el auto respectivo “el juez dispondrá que los peritos las avalúen por separado”, tarea que lógicamente debió ser con posterioridad a dicho auto, y es su valor el correspondiente a las mejoras reconocidas en aquella oportunidad (mayo de 2008) y no extendidas a otras nuevas o de diverso origen, por tanto, la actualización de los valores del pasado se deviene lógicamente a aplicar el valor indexado de la moneda, así:

- El avalúo y discriminación de obras o mejoras que se tuvo para abril del año 2008 y fue objeto de traslado y posterior aprobación o reconocimiento – agosto de 2012 - a favor del Sr. JAIME TORRES, que se incorpora a la hora de la entrega – que es el que se debe actualizar en su monto a la fecha – no otro – es así que, no corresponde con la relación que a la hora de la diligencia de inicio de la entrega se nos corre en traslado y sobre la cual se procedió a proveer como base de la actualización, frente a cuyo evento y sin mediar traslado oficial se ha arribado a proveer en contra de los intereses de mis prohijados cando se advierte en todo lo criticado en precedencia que no son las que previamente, en el proceso, ya se definieron y valoraron. Se perciben extemporáneas y opera el fenómeno de la preclusividad de las etapas procesales para estas nuevas o extrañas.

ANEXOS:

EVIDENCIA ILUSTRATIVA DEMOSTRATIVA DE ASPECTOS DE LAS ZONAS ADJUDICADAS QUE SUFRIERON AFECTACION Y PRESENTACION DE LAS QUE SE OMITEN POR EL PERITO UE DE OFICIO SE ENCARGO DE ESTE MENESTER:



FOTOS ALJIBE AREA GALPONES PUERTAS VERDES ZONA

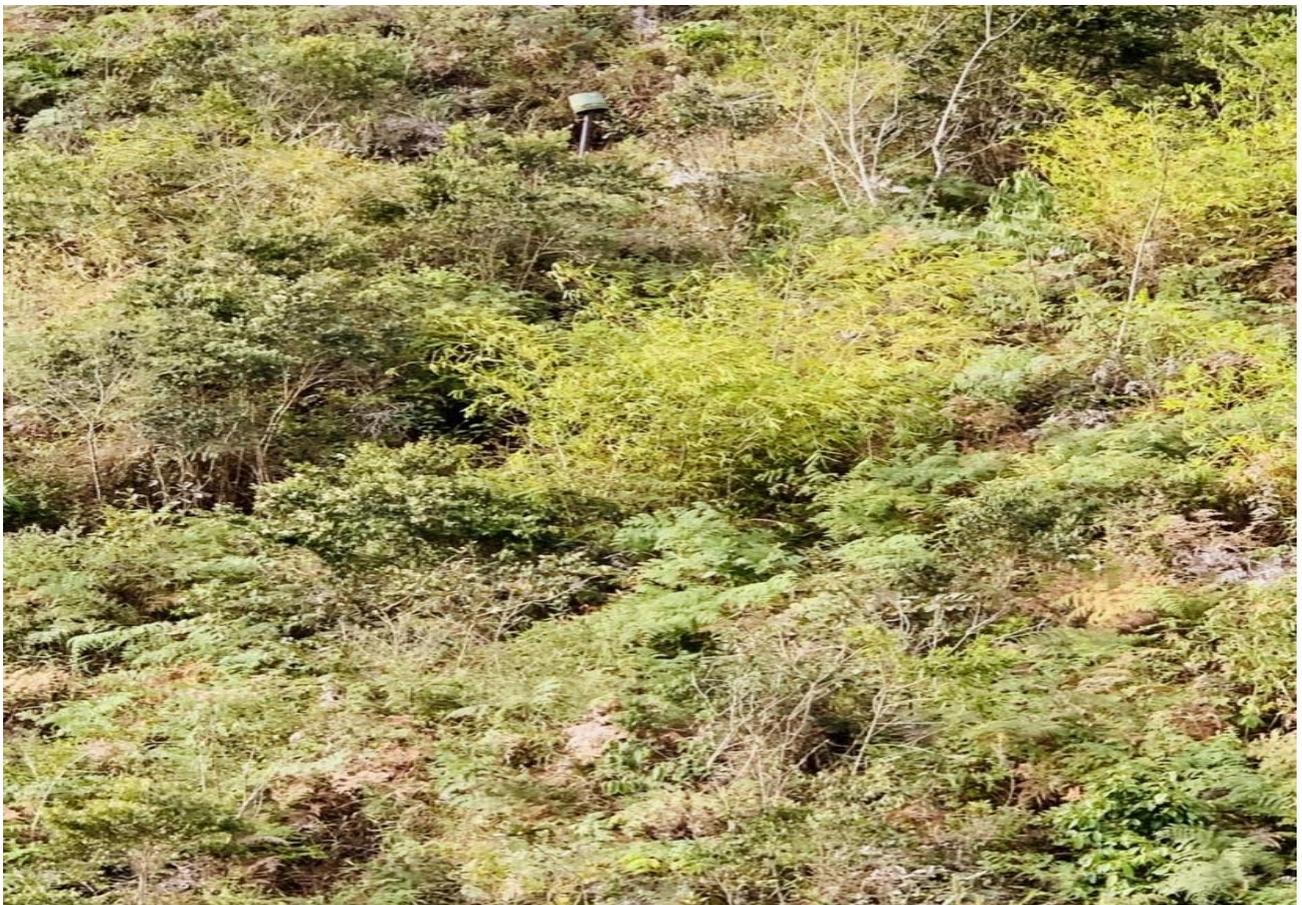




FOTOS PUERTA METÁLICA ÁREA PINOS LOTE 1 ZONA B SUCESORES DE CAMILO TORRES MUTIS



FOTOS AREA GUADUA Y MALEZA LOTE 1 ZONA B SUCESORES DE CAMILO TORRES MUTIS















AREA EXPLANADA NUEVA CON BULLDOZER, SE OBSERVA SIN VEGETACION, AL EXPLANAR TAPO EL LAGO QUE EXISTIA EN LOS LOTES DE ALBA TERESA TORRES MUTIS Y BEATRIZ TORRES MUTIS LOTES 2 Y 3 EN LA ZONA B

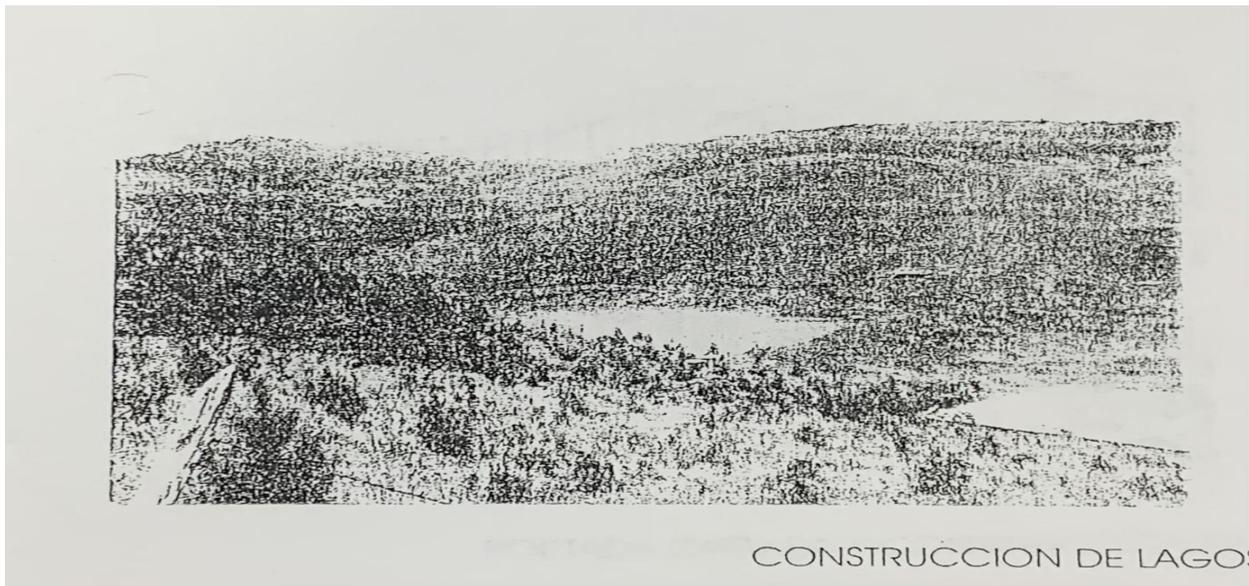








FOTO AÑO 2008 TOMADA EN TRABAJO PERICAL PARA EL JUZGADO DE DARIEN HACIENDA ARIZONA LOTES 3 Y 4 ZONA B, SE OBSERVA EL LAGO Y PARTE DEL UNICO GALPON QUE EXITIA PARA LA EPOCA.



AREA EXPLANADA NUEVA CON BULLDOZER, SE OBSERVA LA CONTRUCCION DE UN GALPON NUEVO, AREA SIN VEGETACION, AL EXPLANAR TAPO EL LAGO QUE EXISTIA EN LOS LOTES DE BEATRIZ TORRES MUTIS LOTES 3 ZONA B.







AREA GALPON ANTIGUO Y UN GALPON NUEVO, EN EL LOTE DE BEATRIZ TORRES MUTIS, LOTE 3 ZONA B, ESTO SUCEDIÓ POR QUE EL SEÑOR JAIME EXPLANO UNA MONTAÑA Y MODIFICO LAS MEDIDAS EN ESTA ÁREA, SE PROPONE RODEAR EL AREA AFECTADA EN LOS DOS GALPONES Y SE ENTREGARÍA EL ÁREA AL SEÑOR JAIME ALBERTO TORRES MUTIS.







PETICIONES:

SE REVOQUE PARA REPONER LA PRO IDENCIA ATACADA DE CONFORMIDAD CON LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS.

Atentamente,

JULIO CESAR PEREZ CHICUE
T.P. 60.880 CSJ



PETICIONES:

SE REVOQUE PARA REPONER LA PROVIDENCIA ATACADA DE CONFORMIDAD CON LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS.

Atentamente,

JULIO CESAR PEREZ CHICUE
T.P. 60.880 CSJ



PÉREZ CHICUÉ & ABOGADOS ASOCIADOS
Guadalajara de Buga Calle 6 No - 13 - 43 Of 201
Edificio Banco de Occidente
Telefax: 2388679 / Celular: 312 8767868 - 3173678285 y 3184347229



Señor.
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO.
BUGA - VALLE
E. S. D.

Ref: Radicado No. 2016-0057 - DIVISORIO DE BIEN COMUN
RADICADO ANTERIOR 2008 -0049

Demandante: MARTHA CECILIA VELASQUEZ DE TORRES
CLAUDIA MARCELA TORRES VELASQUEZ
JOAQUIN CAMILO TORRES VELASQUEZ
MONICA MARIA TORRES VELASQUEZ

Demandados: JAIME ALBERTO TORRES MUTIS

JULIO CESAR PEREZ CHICUE, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. 14.887.646 de Buga y TP 60.880 del CSJ, obro como apoderado de la parte actora y acudo para proveer y solicitar que se glose y compute de la manera que procede para estos casos frente al comunero del extremo litigante, así mismo que para los efectos liquidatorios futuros y ciertos de costas de este proceso, los siguientes medios de acreditación:

1.- Pago de impuestos predial y complementario del año 2017, del predio rural LA ARIZONA - No catastral 00-00-0004-0868-000 - por la suma de \$14.986.571,00, surtidos sobre la base de la factura No. 232020 de 28 de Noviembre de 2017, cancelado al ente municipal en dos eventos o pagos así:

Un Cheque de Gerencia No. 5252552-3 del Banco Colpatria de la cuenta personal de la Sra. MARTHA CECILIA VELASQUEZ DE TORRES de fecha 27 de Noviembre de 2017 \$14.750.214,00

Un Cheque de Gerencia No. 5252556-8 del Banco Colpatria de la cuenta personal de la Sra. MARTHA CECILIA VELASQUEZ DE TORRES de fecha 27 de Noviembre de 2017 \$ 236.357,00

2.- Anexo factura No. 232020 de 28 de Noviembre de 2017- con cargo al predio rural LA ARIZONA - No catastral 00-00-0004-0868-000 -

3.- Anexo sendos comprobantes de egreso de cheque con la firma de recepción del pago suscrito por parte de la Administración Municipal de Calima El Darien.

3.- Anexo Sendos Comprobantes de transacción de pago del Banco popular consignación a favor del Municipio de Calima El Darien.



4.- Anexo certificado de paz y salvo municipal de Calima El Darien - por concepto de Impuesto predial y complementarios del año 2017 - Comprobante No 4054 de fecha 29 de Noviembre de 2017

5.- Anexo certificado de tesorería del municipio de Calima El Darién - por concepto de Impuesto predial y complementarios del año 2017 - del predio rural LA ARIZONA - No catastral 00-00-0004-0868-000 - de fecha 29 de Noviembre de 2017.

Reitero lo Solicitado al inicio y una vez glosados se corra traslado al accionado para los fines concernientes. Dispóngase su computo procesal y las cargas al demandado.

Atentamente,

JULIO CESAR PEREZ CHICUE

T.P 60880 CSJ



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Municipio de Calima
 etc. etc. No. 110-58002130-1

Oper. Regular, 27/11/17 15:52:15
 C/C: 110-58002130-1
 Cuenta: 110-580-02130-1
 No. de Consignante: 30850555
 Vr Efecto: 50004
 Vr CheqPap: \$ 0.00
 Vr CheqCje: \$14,750,214.00
 CantChqs: 1
 Vr Total: \$14,750,214.00
 Vr Comis: \$ 0.00

Valor

\$ 14.750.214 =

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o fallas, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVYCL:PRO-214-V1:R000:2121141433:EDOT_T08_004-V1:23102103:R000:FTF:SER:432:R00P:1:10:3:R000

9# 000000019121651511015252952
 COMPROBANTE DE EGRESO No.

CODIGO	CONCEPTO	VALOR

CHEQUE No.	EFECTIVO	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO		
BANCO				
DEBITESE A:				
PREPARADO	REVISADO	APROBADO	CONTABILIZADO	C.C.RNT



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco Popular 28/11/17 13:37:46
 580 14896489 Li Hra 12:00 1:91
 AC200 Cuenta: 110-500-02130-1
 No Id Consignante: 1270230
 Jcc: 88003
 Vr Efect: 4.00
 Vr ChqPop: 1.00
 Vr ChqCjs: 1236,357.00
 CantChqCjs: 1
 Vr Total: 1236,357.00
 Vr Comis: 4.00

Municipio de Calima El Darien
 CTA CTC. 110.58002130-1

Valor
 \$ 1236.357=-

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques están sujetos a la cláusula de buen cobro del 802 y a verificación posterior. Si hubiera errores o fallantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BANYPCL1785-216-VI-8000-212310403 (PDF_FOL_008_VI_22171910) BOCC: F37-818-023 BPOF: 1.131.9918

RETIRE ESTE DESPRENDIBLE ANTES DE ENTREGAR EL CHEQUE AL BANCO



CHEQUE DE GERENCIA

Cheque No. 5252556-8 19

Año Mes Día
 2017 11 20
 \$ 23492721236,357.00282330

Pagado al Impuesto de Timbra

Páguese a:
 MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN
 CTA CTC. 110.58002130-1

La suma de:
 TIRAMAZ (12-8870) DE BUGA PLAZA
 TRAMAZ (12-8870) DE BUGA PLAZA

BRANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
 COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
 COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

21714 SEP 01 2017 2163451401 9232556

Firma: *Rosa Elvira González Armenta*
 Firma 2163451401 9232556

7 0000 00 19 2165 15 10 1 5252556
 DE EGRESO No.

CODIGO	CONCEPTO	VALOR	
CHEQUE No. EFECTIVO		FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO	
BANCO			
DEBITESE A:			
PREPARADO	REVISADO		APROBADO
C.C./NIT.			

- 3.- Anexo sendas comprobantes de egreso de cheque con la firma de recepción del pago suscrito por parte de la Administración Municipal de Calima El Darien.
- 3.- Anexo Sendas Comprobantes de transacción de pago del Banco popular consignación a favor del Municipio de Calima El Darien.

MUNICIPIO DE CALIMA DARIEN

Nit. 890.309.611-8

Dirección: Calle 10 No. 6-25, Cod. Postal 76126

Línea de Atención: (092) 2533220

e-mail: tesoreriacalima@hotmail.com

www.calimaidarien-valle.gov.co

FACTURA No.
232020

Fecha de Elaboración
28-11-2017

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial Tipo Sector Manzana Predio Parte
00 00 0084 0868 000

Tarifa 16 * 1000

Matricula Estado Jurídico : ACTIVO Area Terreno Mts 2647864 Area Construida Mts 3978

Nit o CC Propietario: 14687979 No. Propietarios 5 Ultimo Pago 2016-04

Nombre Propietario: TORRES MUTIS JAIME-ALBERTO Avaluo Actual \$1,176,286,000 Avaluo Anterior \$1,142,025,000

Dirección de Predio: ARIZONA Sector Tasa de Interes 2.5840%

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
1005	Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	12,236,000	12,236,000
1006	Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	0	0	1,836,000	1,836,000
1008	Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	86,000	86,000
1011	Factura Predial	0	0	0	0	0	0	2,000	2,000
1505	Interes Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	714,304	714,304
1506	Interes Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	0	0	107,205	107,205
1508	Interes Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	5,062	5,062
TOTAL DEUDA		0	0	0	0	0	0	14,986,571	14,986,571

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$ 0

TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$ 14,986,571

PAGA ENE-2017 HASTA DIC-2017

30-11-2017	\$14,986,571	PARQUE AQUI	\$14,986,571	PARQUE AQUI
Descuento	\$0		\$14,986,571	
Valor a Pagar	\$14,986,571			

CANCELE EN LA CTA. CORRIENTE No. 188-41920-4 BANCO DE BOGOTA Y PUNTOS BALOTO -CODIGO 4006
CANCELE EN LA CTA. CORRIENTE No. 188-41920-4 BANCO DE BOGOTA Y PUNTOS BALOTO -CODIGO 4006

MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN
NIT : 890309611-8
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
FECHA LIMITE

No. Predial 000000040868000
Propietario : 14687979
PAGA ENE-2017 HASTA DIC-2017

FACTURA No. 232020
TORRES MUTIS JAIME-ALBERTO FECHA FACTURA 28-11-2017
PAGA ENE-2017 HASTA DIC-2017

30-11-2017 \$14,986,571



#1517709589195800100200000023202013000100000014986571198120171130

\$14,986,571



#15177095891958001002000000023202013000100000014986571198120171130

3.- Anexo sendas comprobantes de egreso de cheque con la firma de recepción del pago suscrita por parte de la Administración Municipal de Calima El Darien.

3.- Anexo Sendas Comprobantes de transacción de pago del Banco popular consignación a favor del Municipio de Calima El Darien.

FOTOS ALJIBE AREA GALPONES PUERTAS VERDES ZONA C



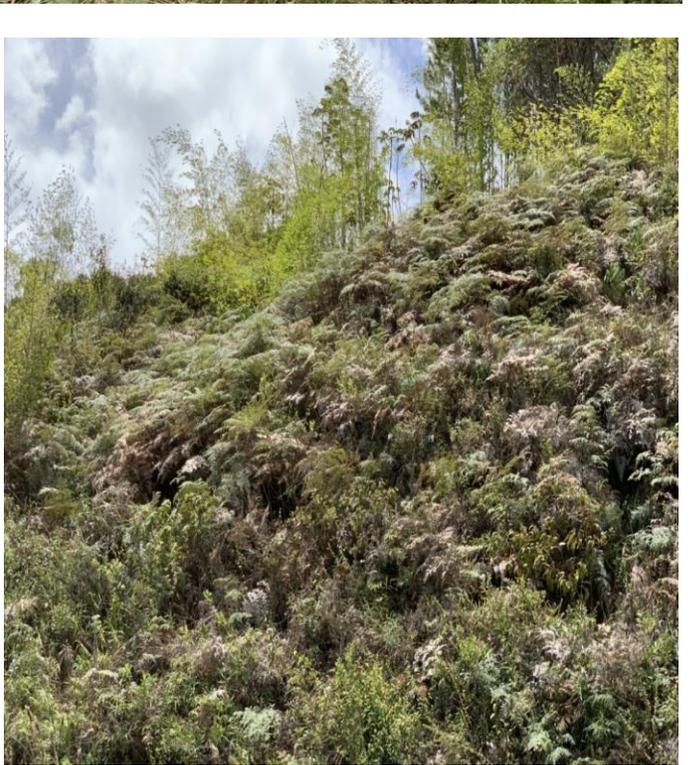
FOTOS PUERTA METÁLICA ÁREA PINOS LOTE 1 ZONA B SUCESORES DE CAMILO TORRES MUTIS



FOTOS AREA GUADUA Y MALEZA LOTE 1 ZONA B SUCESORES DE CAMILO TORRES MUTIS



FOTOS AREA GUADUA Y MALEZA LOTE 2 ZONA B ALBA TERESA TORRES MUTIS



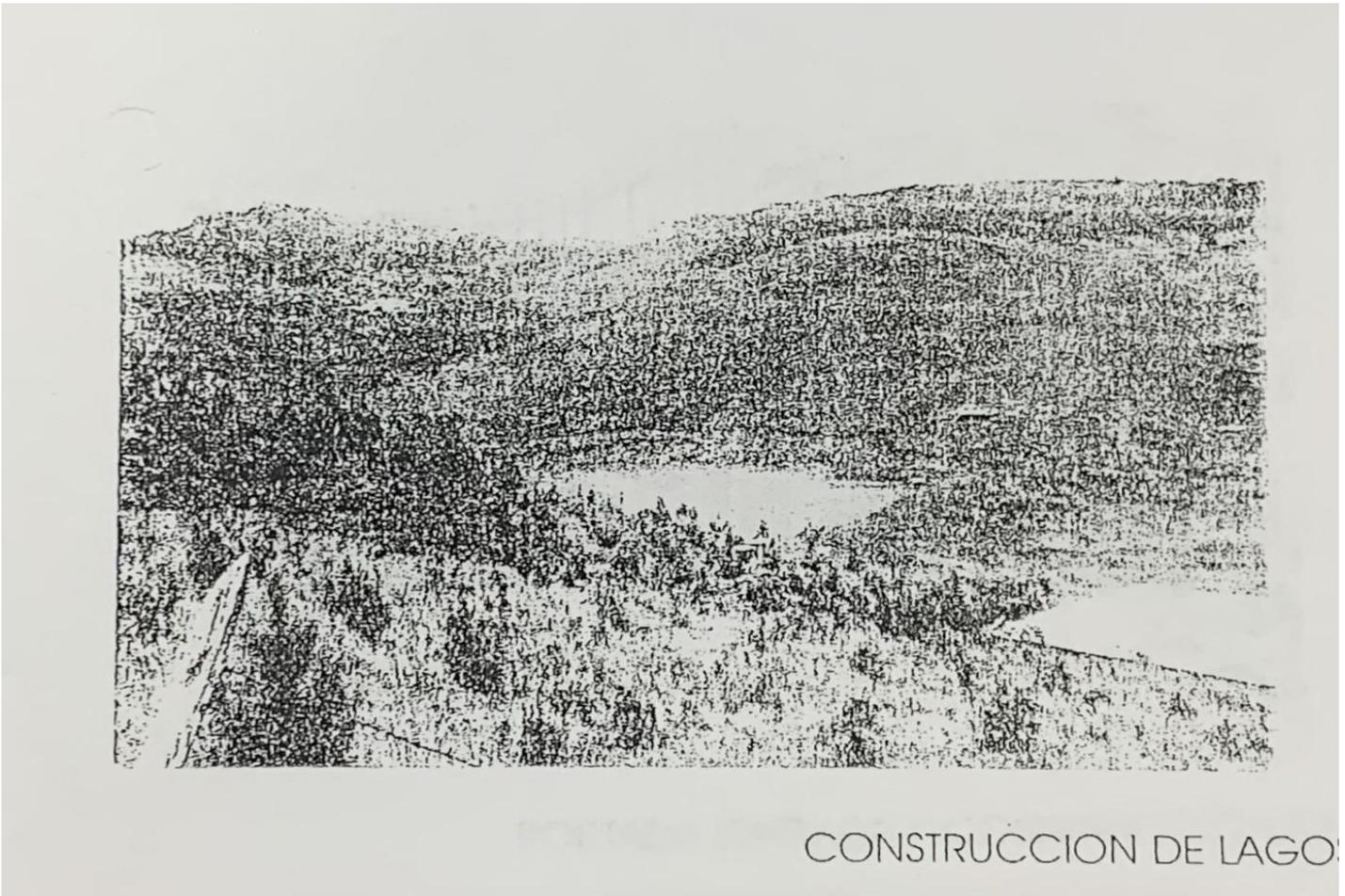


AREA EXPLANADA NUEVA CON BULLDOZER, SE OBSERVA SIN VEGETACION, AL EXPLANAR TAPO EL LAGO QUE EXISTIA EN LOS LOTES DE ALBA TERESA TORRES MUTIS Y BEATRIZ TORRES MUTIS LOTES 2 Y 3 EN LA ZONA B





FOTO AÑO 2008 TOMADA EN TRABAJO PERICAL PARA EL JUZGADO DE DARIEN HACIENDA ARIZONA LOTES 3 Y 4 ZONA B, SE OBSERVA EL LAGO Y PARTE DEL UNICO GALPON QUE EXITIA PARA LA EPOCA.

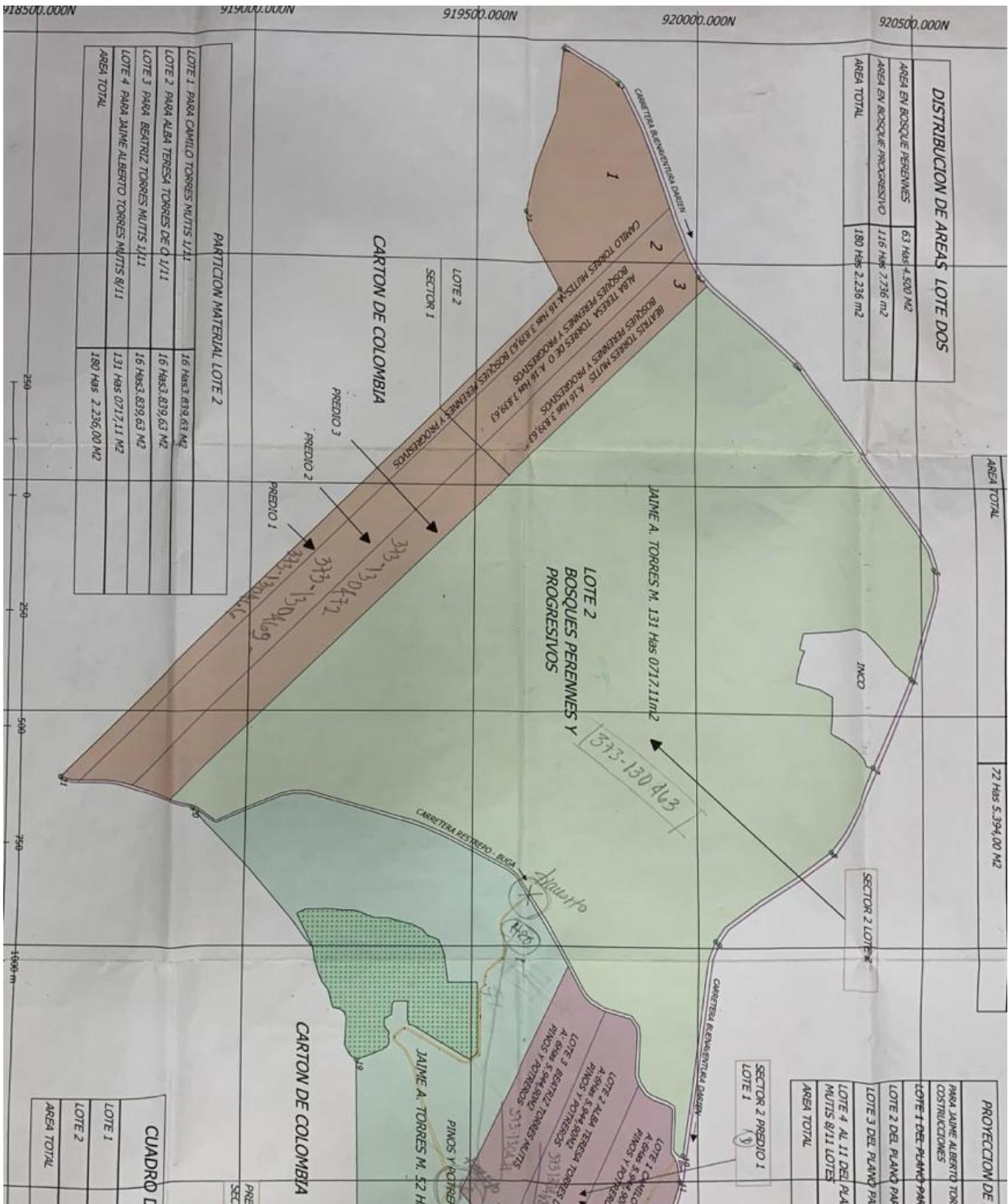


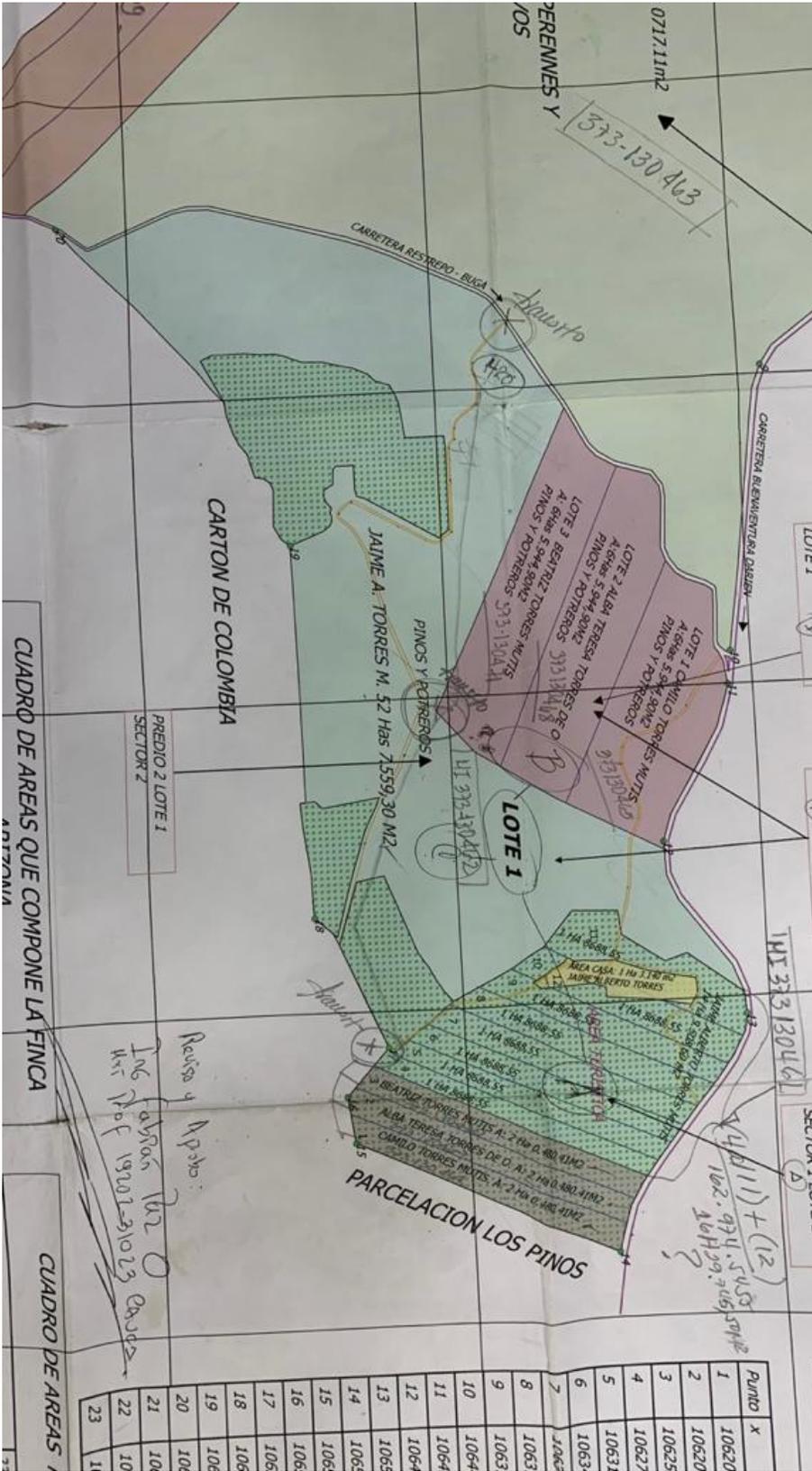
AREA EXPLANADA NUEVA CON BULLDOZER, SE OBSERVA LA CONTRUCCION DE UN GALPON NUEVO, AREA SIN VEGETACION, AL EXPLANAR TAPO EL LAGO QUE EXISTIA EN LOS LOTES DE BEATRIZ TORRES MUTIS LOTES 3 ZONA B

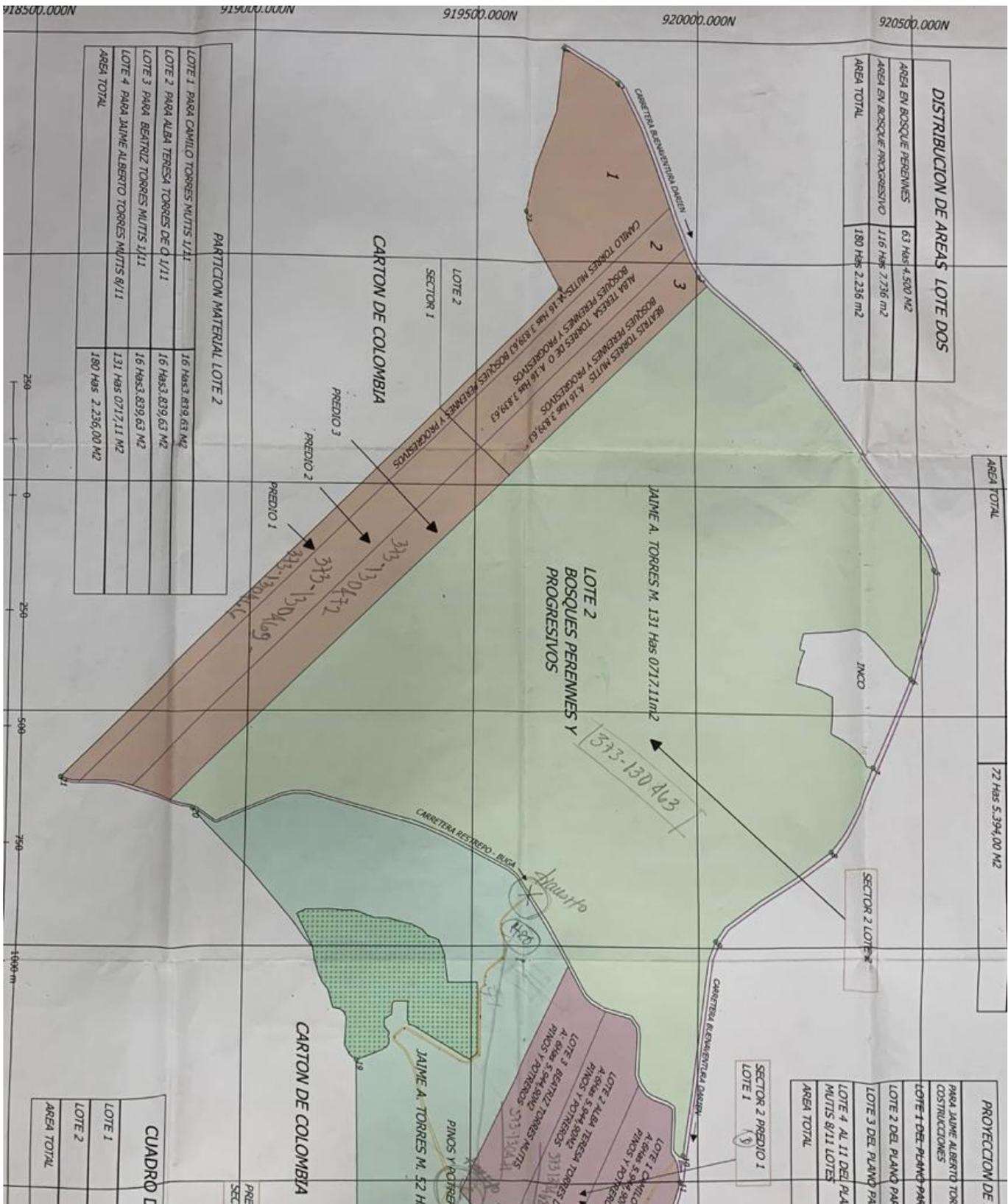


AREA GALPON ANTIGUO Y UN GALPON NUEVO, EN EL LOTE DE BEATRIZ TORRES MUTIS, LOTE 3 ZONA B, ESTO SUCEDIÓ POR QUE EL SEÑOR JAIME EXPLANO UNA MONTAÑA Y MODIFICO LAS MEDIDAS EN ESTA ÁREA, SE PROPONE RODEAR EL AREA AFECTADA EN LOS DOS GALPONES Y SE ENTREGARÍA EL ÁREA AL SEÑOR JAIME ALBERTO TORRES MUTIS.









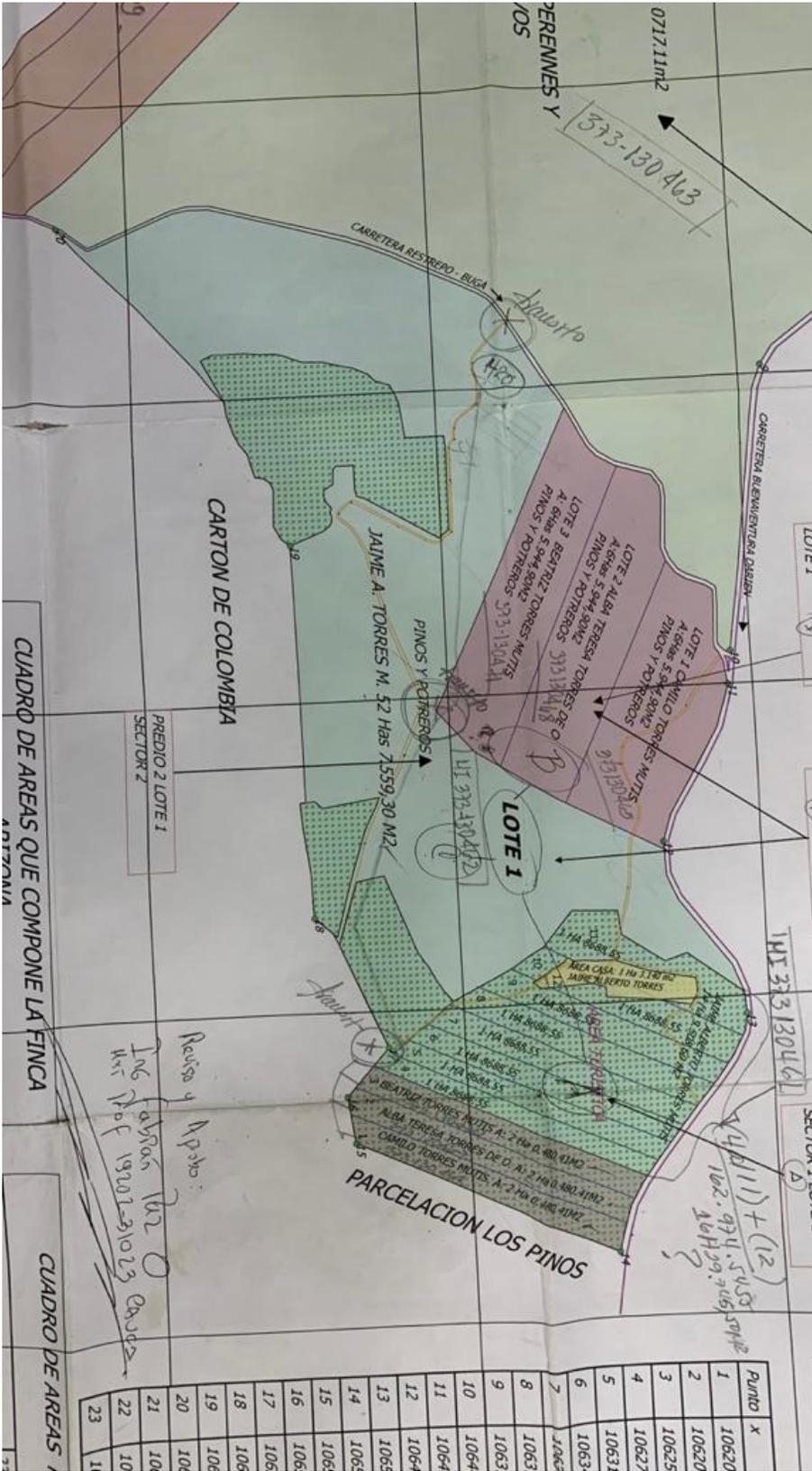
DISTRIBUCION DE AREAS LOTE DOS	
AREA EN BOSQUE PERENNES	63 HAS 4.500 M2
AREA EN BOSQUE PROGRESIVO	116 HAS 7.736 M2
AREA TOTAL	180 HAS 2.236 M2

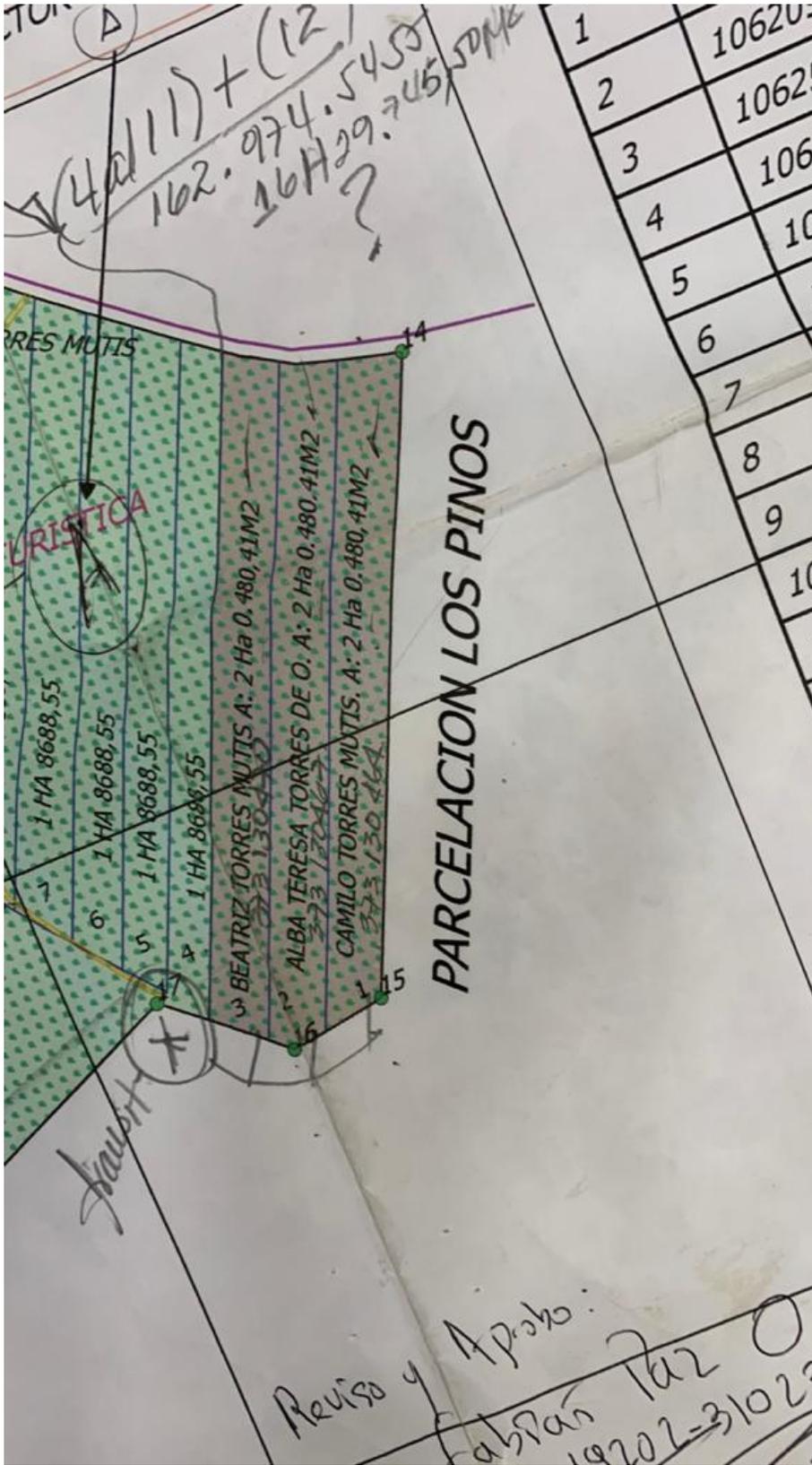
AREA TOTAL	72 HAS 5.394,00 M2
------------	--------------------

PROYECCION DE	
PARA JAIME ALBERTO TORRES	CONSTRUCCIONES
LOTE 1 DEL PLANO PARA	
LOTE 2 DEL PLANO PARA	
LOTE 3 DEL PLANO PARA	
LOTE 4 AL 11 DEL PLANO	MULTIS 8/11 LOTES
AREA TOTAL	

PARTICION MATERIAL LOTE 2	
LOTE 1 PARA CAMILO TORRES MUTIS 1/11	16 HAS 833.839,63 M2
LOTE 2 PARA ALBA TERESA TORRES DE O 1/11	16 HAS 833.839,63 M2
LOTE 3 PARA BEATRIZ TORRES MUTIS 1/11	16 HAS 833.839,63 M2
LOTE 4 PARA JAIME ALBERTO TORRES MUTIS 8/11	131 HAS 0717,11 M2
AREA TOTAL	180 HAS 2.236,00 M2

CUADRO C	
LOTE 1	
LOTE 2	
AREA TOTAL	







Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

INFORME DE SECRETARÍA: En la fecha pasa a Despacho dictamen rendido por el perito Carlos Arturo Muñoz Quintero, atendiendo orden del juzgado, para proveer sobre las mejoras reconocidas y la entrega de inmuebles divididos materialmente. Sírvase proveer.

Buga (V), abril 26 de 2021

DANIELA GALLÓN ZULUAGA

Secretaría

AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 226

Primera Instancia

Proceso: Divisorio

Demandante: Suce. Procesales del señor Camilo Torres Mutis

Demandados: Jaime Alberto Torres Mutis y otros

Radicación: 761113103003-2016-00057-00

Buga (V), veintiséis (26) de abril del año dos mil veintiuno (2021)

1. A efectos de disponer la entrega definitiva de los restantes bienes inmuebles en que resultó dividido el predio rural identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 373-19514, denominado "Hacienda Arizona" ubicado en el municipio de Calima El Darién, Valle del Cauca, y visto el informe pericial rendido por el ingeniero Carlos Arturo Muñoz Quintero, conforme a lo ordenado por este juzgado en interlocutorio 059 del 20 de febrero de 2020, se puntualizarán varios aspectos para una clara comprensión de la decisión:

A. Conforme a lo dispuesto por este despacho, el perito debía determinar el área que en los predios restantes se encuentran ocupados con



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 226 del 26/04/2021 Rad. 76111310300320160005700

reforestación de pino, eucalipto, guadua y/o construcciones *correspondientes a las descritas en su dictamen del 9 de mayo de 2011* (Ver fl. 25 Cdn incidente de mejoras), y que fueron reconocidas en auto 397 del 13 de agosto de 2012 (Ver. Fls 113 a 116 Cdn incidente de mejoras y fls 120^a 123 del cuaderno virtual en PDF).

B. Reiterar que no es posible legalmente a la fecha y en el estado actual del proceso, reconocer al señor Jaime Alberto Torres Mutis, mejoras diferentes a las ya concedidas en el auto interlocutorio Nro. 397, proferido por la Juez Segunda Civil del Circuito de la Ciudad, con fecha 13 de agosto de 2012, descritas y avaluadas detalladamente en el dictamen pericial según relación obrante a folio 25 del cuaderno Nro. 4^o de incidente de mejoras¹ (Ver fls 113 a 116 y fls 120 a 123 del cuaderno virtual en PDF).

2. De acuerdo con el comparativo del cuadro de mejoras aprobadas y el informe del perito recibido vía correo electrónico el pasado 12 de marzo del año en curso, no se atenderán las mejoras diferentes a las reconocidas, tales como los metros cuadrados que excedan los 50 M2 de reforestación con pino y eucalipto, ni los 5 M2 de establecimiento de cultivo de guadua, tampoco se reconocerán más de

¹ Artículo 117. C. G Del P. PERENTORIEDAD DE LOS TÉRMINOS Y OPORTUNIDADES PROCESALES. Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario.

Artículo 412. Código General del Proceso. MEJORAS. El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decrete la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.

Cuando se trate de partición material el titular de mejoras reconocidas que no estén situadas en la parte adjudicada a él, podrá ejercitar el derecho de retención en el acto de la entrega y conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 - Telefax 2360061 - WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 226 del 26/04/2021 Rad. 76111310300320160005700

2 puertas de hierro, teniendo en cuenta que la 3ª puerta de hierro reconocida se encuentra en predio del señor Jaime Torres Mutis, tampoco es posible reconocer lo que excedan en braquiaria y pastos de corte que supere las 5 Hectáreas y 12 M2 que ya fueron reconocidos y pagados conforme orden en auto 059 del 20/02/2020, tampoco es posible reconocer las siguientes obras y construcciones que NO aparecen relacionadas en el dictamen de mejoras que fueran reconocidas:

- Acometidas eléctricas (Transformadores)
- Canal revestido en concreto
- Instalación tubería enterrada para evacuación de agua
- Boxculver
- Construcción Jagüey
- Construcción de un puente en concreto y acero flejado (Solo aparece un puente con tubos de 36" que se desconoce en cual predio se encuentra)
- Vía interna.

3. Se deja en claro que tampoco es posible acoger el avalúo que realiza el perito en informe rendido atendiendo orden de este despacho, en razón a que el avalúo de las mejoras es el aprobado en providencia 397 del 13 de agosto de 2012 rendido con fecha 9 de mayo de 2011, pero que resulta necesario y precedente, actualizar ya que es evidente la pérdida del poder adquisitivo del dinero, de tenerse como precio el de la referida fecha del dictamen acogido por el juzgado 2 Civil del Circuito de Buga, que conocía en ese entonces este proceso, para lo cual, se utilizará la fórmula de indexación $VI \times (I.P.C. \text{ final} / I.P.C. \text{ inicial})$, en donde VI: Corresponde al valor a Indexar, I.P.C: Índice de Precios al Consumidor certificado



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061-WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 226 del 26/04/2021 Rad. 76111310300320160005700

490

por el Banco de la República IPC, IPC al 9 de mayo de 2011 = 75,0722, IPC a la fecha, se toma el último vigente a marzo del 2021 = 107,1200, aclarando que para la indexación de los precios unitarios y globales de las mejoras, se contó con la colaboración del liquidador del Tribunal Superior de Buga.

490

4. Así las cosas se reconocen y ordena a los adjudicatarios cancelar al señor JAIME TORRES MUTIS, para efectos de la entrega de los inmuebles, las siguientes mejoras:

6.59449 (H)

A. Herederos de CAMILO TORRES MUTIS, en el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-130465, 1 portada de hierro por valor a la fecha de \$1.783.612,27, en reforestación con pino y eucalipto 25 M2 por valor de \$192.701.901,75, en cultivo de guadua 2,5 M2 por valor de \$39.239.557,95 y 675 metros lineales de cerca perimetral por un valor de \$9.631.572,75, debiendo cancelar para la entrega de este inmueble un total de \$243.356.599,72 por concepto de mejoras a favor del señor JAIME TORRES MUTIS.

- Revisión costos no reforestación nada (16.383.963) (H)
- 2018 LOS PIVOS

B. Herederos de CAMILO TORRES MUTIS, en el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-130466: 4.410,5 metros lineales de cerca perimetral por valor de \$62.933.115,77, de los impuestos globales reconocidos, la suma de \$41.023.174,22 y de los gastos globales reconocidos por legalización la suma de \$8.918.081,35, debiendo cancelar para la entrega de este inmueble un total de \$112.874.371,34 por concepto de mejoras a favor del señor JAIME TORRES MUTIS.

- REVISAR MAS DIAS QUE CONTAR?
- VALORES MUY COSTOSOS IMPAGABLES
- VALOR AVILIO REGIAO AÑO 2018
PIVOS. 516.554.480 =
MONTA 78.851.131 =
TURISTICO 817.622.922 =
- PIVOS QUE COSTEAN Y LO TIENE DESMONTABLE
- CEROS TODOS REGIAO AÑO 2018 ?
- GASTOS AÑO 2018 QUE SE LE VAN
- 24 PUESTOS PIVOS 14.000 MILLONES.

- GASTOS GLOBALES ? DONDE SALIERON
- 24 PUESTOS SON 27.000.000 PORQUE ESOS VALORES ?
- SE CAMBIO ESTOS COSTOS POR LOS VALORES ANUAOS PIVOS ?
- NO CORRIERON REVISADO A LAS PARTES DE TRABAJO RECIBIDO
- 24 PIVOS 14.000 MILLONES Y CEROS.
- PIVOS QUE REGIAO AÑO 2018 SIN ENTREGA
- TURISTICO NO TIENE 24 PUESTOS.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalupe de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 226 del 26/04/2021 Rad. 76111310300320160005700

RESUMEN MEJORAS A CARGO DE HEREDEROS DE CAMILO TORRES MUTIS

Matrícula Predio	Ubicación Plano	Mejora Reconocida	Valor	Valor indexado a la fecha	Total reconocido	Valor	TOTAL VALOR MEJORAS	
			unitario al 9 de mayo de 2011					
373-130465	Predio en Zona B del lote 1	Portada de Hierro ✓	Global	\$ 1.250.000	\$ 1.783.612,27	1	\$ 1.783.612,27	\$ 243.356.599,72
		Reforestación con Pino y Eucalipto ✓	M2	\$ 5.402.000	\$ 7.708.076,07	25	\$ 192.701.901,75	
		Cultivo de guadua ✓	M2	\$ 11.000.000	\$ 15.695.823,18	2,5	\$ 39.239.557,95	
		Cerca Perimetral ✓	Metro L	\$ 10.000	\$ 14.268,93	675	\$ 9.631.527,75	
373-130466	Predio en lote 2	Cerca Perimetral/Impuestos cancelados ✓	Metro L	\$ 10.000	\$ 14.268,93	4410,5	\$ 62.933.115,77	\$ 112.874.371,34
		Legalización ✓	Global	\$ 25.000.000	\$ 35.672.325,41	25%	\$ 8.918.081,35	
			Global	\$ 115.000.000	\$ 164.092.696,88	25%	\$ 41.023.174,22	
VALOR TOTAL A CANCELAR							\$ 356.230.971,06	

C. La señora ALBA TERESA TORRES MUTIS, debe cancelar en el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-130469, las siguientes mejoras: 150 metros lineales de cerca perimetral por valor de \$2.140.339,50, de los impuestos globales reconocidos, la suma de \$41.023.174,22 y de los gastos globales reconocidos por legalización la suma de \$8.918.081,35, debiendo cancelar para la entrega de este inmueble un total de \$52.081.595,07 por concepto de mejoras a favor del señor JAIME TORRES MUTIS.

D. La señora ALBA TERESA TORRES MUTIS, debe cancelar en el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-130468, las siguientes mejoras: 125 horas de explanación con Buldozer por valor de \$10.701.697,50; reforestación con pino y eucalipto 25 M2 por valor de \$192.701.901,75, en cultivo de guadua 2,5 M2 por valor de \$39.239.557,95 y 240 metros lineales de cerca perimetral por un valor

Si los impuestos son 27.000.000 reconocidos para ser cancelados = antes existían lagos y los tapan y exploran por Gallineros. (Cuspide montada destruida con Buldozer)
 Poder Betty de Jaime Mutis

Nota: los Guaduas no tienen estos lineales de cercas
 Nota: Ojo



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 226 del 26/04/2021 Rad. 76111310300320160005700

de \$3.424.543,20, debiendo cancelar para la entrega de este inmueble un total de \$246.067.700,40 por concepto de mejoras a favor del señor JAIME TORRES MUTIS.

RESUMEN MEJORAS A CARGO DE ALBA TERESA TORRES MUTIS

Código	Predio	Descripción	Metro	Valor			Porcentaje	Total
				Valor Unitario	Valor Total	Porcentaje		
373-130469	Predio en Lote 2	Cerca Perimetral	Metro L	\$ 10.000	\$ 14.268,93	150	\$ 2.140.339,50	\$ 52.081.595,07
		Impuestos cancelados	Global	\$ 115.000.000	\$ 164.092.696,88	25%	\$ 41.023.174,22	
		Legalización	Global	25.000.000	\$ 35.672.325,41	25%	\$ 8.918.081,35	
373-130468	Predio en Zona B del lote 1	Explanación con Buldozer	Horas	\$ 60.000	\$ 85.613,58	125	\$ 10.701.697,50	\$ 246.067.700,40
		Reforestación con Pino y Eucalipto	M2	\$ 5.402.000	\$ 7.708.076,07	25	\$ 192.701.901,75	
		Cultivo de guadua	M2	11.000.000	\$ 15.695.823,18	2,5	\$ 39.239.557,95	
		Cerca perimetral	Metro L	\$ 10.000	\$ 14.268,93	240	\$ 3.424.543,20	
		VALOR TOTAL A CANCELAR						

E. La señora BEATRIZ TORRES MUTIS, debe cancelar en el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-130471, las siguientes mejoras: 150 metros lineales de cerca perimetral por valor de \$2.140.339,50; 4.053,4 M2 de construcción de galpones por valor de \$347.026.085,17, y una portada en hierro por un valor de \$1.783.612,27, debiendo cancelar para la entrega de este inmueble un total de \$350.950.036,94 por concepto de mejoras a favor del señor JAIME TORRES MUTIS.

F. La señora BEATRIZ TORRES MUTIS, debe cancelar en el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-130472, las siguientes mejoras: 150 metros lineales de cerca perimetral por valor de \$2.140.339,50, de los impuestos globales reconocidos, la suma de \$41.023.174,22 y de los gastos globales reconocidos por legalización la suma de \$8.918.081,35, debiendo cancelar para la

- LA PUERTA DE HIERRO DE BEATRIZ ES COMPARTIDA
- GALPONES QUE PASE POR UN LADO Y LOS SIGUIENTES COSTANDO EL OTRA, NO EXISTEN EN ESTA AREA?
- NO COLOCAR LA CERRA DE FONDO, PERO SI NOMBRAR A COMO AREA QUE QUEDA POR ESTE LADO.

USUFRUCTO CANALS.
 GALPON BARRERA METRO AL CULO GALPON Y DOS GALONS
 GALPON BARRERA METRO AL CULO GALPON Y DOS GALONS
 GALPON BARRERA METRO AL CULO GALPON Y DOS GALONS



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 226 del 26/04/2021 Rad. 76111310300320160005700

entrega de este inmueble un total de \$53.009.075,52 por concepto de mejoras a favor del señor JAIME TORRES MUTIS.

RESUMEN MEJORAS A CARGO DE BEATRIZ TORRES MUTIS

373-130471	Predio en Zona B del Lote 14	Cerca perimetral	Metro L	\$ 10.000	\$ 14.268,93	150	\$ 2.140.339,50	\$ 350.950.036,94	
		Construcción Galpones	M2	\$ 60.000	\$ 85.613,58	4053,4	\$ 347.026.085,17		
		Portada en hierro	Global	\$ 1.250.000	\$ 1.783.612,27	1	\$ 1.783.612,27		
373-130472	Predio en lote 2	Cerca Perimetral	Metro L	\$ 10.000	\$ 14.268,93	215	\$ 3.067.819,95	\$ 53.009.075,52	
		Impuestos cancelados	Global	\$ 115.000.000	\$ 164.092.696,88	25%	\$ 41.023.174,22		
				\$	\$				
		Legalización	Global	25.000.000	\$ 35.672.325,41	25%	\$ 8.918.081,35		
VALOR TOTAL A CANCELAR								\$ 403.959.112,46	

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga (V),

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR A los sucesores procesales del causante Camilo Torres Mutis a saber: Martha Cecilia Velásquez De Torres, Joaquín Camilo Torres Velásquez y Mónica María Torres Velásquez, cancelar al señor Jaime Alberto Torres Mutis, por concepto de mejoras en el lote con matrícula Nro. **373-130465**, la suma de doscientos cuarenta y tres millones trescientos cincuenta y seis mil quinientos noventa y nueve pesos con setenta y dos cvs Mcte (**\$243.356.599,72**), reconociendo el derecho de retención de éste predio hasta tanto se cancele dicha suma.

SEGUNDO: ORDENAR A los sucesores procesales del causante Camilo Torres Mutis a saber: Martha Cecilia Velásquez De Torres, Joaquín Camilo



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@condoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 226 del 26/04/2021 Rad. 76111310300320160005700

Torres Velásquez y Mónica María Torres Velásquez, cancelar al señor Jaime Alberto Torres Mutis, por concepto de mejoras en el lote con matrícula Nro. **373-130466**, la suma de ciento doce millones ochocientos setenta y cuatro mil trescientos setenta y un pesos con treinta y cuatro cvs Mcte (**\$112.874.371,34**), reconociendo el derecho de retención de éste predio hasta tanto se cancele dicha suma.

TERCERO: ORDENAR A la señora Alba Teresa Torres Mutis, cancelar al señor Jaime Alberto Torres Mutis, por concepto de mejoras en el lote con matrícula Nro. **373-130469**, la suma de cincuenta y dos millones ochenta y un mil quinientos noventa y cinco pesos con siete cvs Mcte (**\$52.081.595,07**), reconociendo el derecho de retención de este predio hasta tanto se cancele dicha suma.

CUARTO: ORDENAR A la señora Alba Teresa Torres Mutis, cancelar al señor Jaime Alberto Torres Mutis, por concepto de mejoras en el lote con matrícula Nro. **373-130468**, la suma de doscientos cuarenta y seis millones sesenta y siete mil setecientos pesos con cuarenta cvs Mcte (**\$246.067.700,40**), reconociendo el derecho de retención de este predio hasta tanto se cancele dicha suma.

QUINTO: ORDENAR A la señora Beatriz Torres Mutis, cancelar al señor Jaime Alberto Torres Mutis, por concepto de mejoras en el lote con matrícula Nro. **373-130471**, la suma de trescientos cincuenta millones novecientos cincuenta mil treinta y seis pesos con noventa y cuatro cvs mcte. (**\$350.950.036,94**) reconociendo el derecho de retención de este predio hasta tanto se cancele dicha suma.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 2360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03cctbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 226 del 26/04/2021 Rad. 76111310300320160005700

SEXTO: ORDENAR A la señora Beatriz Torres Mutis, cancelar al señor Jaime Alberto Torres Mutis, por concepto de mejoras en el lote con matrícula Nro. 373-130472, la suma de cincuenta y tres millones nueve mil setenta y cinco pesos con cincuenta y dos cvs mcte. **(\$53.009.075,52)** reconociendo el derecho de retención de este predio hasta tanto se cancele dicha suma.

CONSTANCIA: Esta providencia se notifica el 27 de abril de 2021, a las 7:00 A.M. en Estado electrónico Nro. 62.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,

CARLOS ARTURO GALEANO SÁENZ

Firmado Por:

**CARLOS ARTURO GALEANO SAENZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO BUGA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 837deb0ca15ac6f0c1c88ef0cb0aa066ec8602dfac4b9868b5dc5e86915ad10
Documento generado en 26/04/2021 02:13:10 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>