Reposicion
T-319
30/11/2021
Oficio

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
CARRERA 10ª. No. 14-33 PISO 12°

Escaneado 13/08/2021.

Audiencia
14 Octubre 2021.
8:30 am

CLASE DE PROCESO:

DIVISORIO

DEMANDANTE

MARIA ELENA VEGA MERCHAN C.C. No. 23324846

DEMANDADO

CARMENZA VEGA GOMEZ, LEONEL VEGA GOMEZ C.C. Nos. 53029584, 80804076

CUADERNO No. UNO(1)

RADICADO DEL PROCESO

11001310302520190020700

19-00207

Rad. 2019 - 207: Recurso de reposición y en subsidio de apelación

Luis Llanos <luishernandollanos@hotmail.com>

Lun 8/11/2021 8:58 AM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetuosamente adjunto lo anunciado,

Atentamente,

LUIS HERNANDO LLANOS URUEÑA
C.C. No. 19.152.577
T.P. No. 301.332 del C. S. de la J.

Doctor,
JAIME CHAVARRO MAHECHA
Juez Veinticinco (25) Civil del Circuito
Ciudad.

REF. Recurso de reposición y en subsidio de apelación contra auto de 3 de noviembre de 2021
Rad. 110013103025-2019-00-207-00

LUIS HERNANDO LLANOS URUEÑA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.152.577, con T.P. No. 301.332 del C.S. de la J, en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, **LEONEL VEGA GOMEZ** y **CARMENZA VEGA GOMEZ** de conformidad con los artículos 318, 320 y 321 del C.G.P., dentro del termino legal de traslado, respetuosamente presento recurso de **Reposición y en subsidio de Apelación** contra el auto de 3 de noviembre de los corrientes, que resolvió: *"1. Decretar la división advalorem del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-689821. (…) 3. Téngase como avalúo del precitada bien raíz, la suma de $345.962.754,55, conforme dictamen pericial allegado por la parte demandada y que obra a folios 175 a 200"*, y en su lugar acceder a las siguientes

Pretensiones:

1. Declarar el reconocimiento de las mejoras efectuadas al inmueble objeto de división por parte de los comuneros que habitan el predio y conforme a la experticia aprobada por el Despacho y,

2. Decretar la división del valor del lote y no la división correspondiente a la parte construida.

3. Decretar la liquidación de las mejoras conforme a la experticia presentada por la parte demandada, aprobada por el Juzgado.

Hechos y Razones del recurso:

1. El proceso divisorio de la referencia tiene su origen en la providencia el 22 de noviembre de 2016 del Juzgado Treinta y Dos (32) de Familia de Bogotá. Providencia que ordenó la partición y adjudicación sin inventariar y avaluar ***incrementos del bien adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal que existió entre el Causante SEGUNDO VEGA ALDANA y la señora INES GÓMEZ CALDERON,*** Asunto que no pudo ventilar la accionada en dicho proceso, por ausencia de defensa técnica

2. Por este hecho judicialmente se impetró solicitud de nulidad de la afectada contra la providencia señalada, proceso que cursa en el Juzgado 14 de Familia (Rad. 11001311001420210010300), asunto que en el proceso de la referencia motivó la

excepción previa de pleito pendiente, no considerada por el *a quo* por ser presentada fuera de términos, resulta evidente en el proceso divisorio la existencia de mejoras, como lo demuestra la expertica presentada por la parte demandante y aprobada, pero finalmente desconocida por Juez

3. Obsérvese que la división material que se demanda es de "un lote de terreno junto con la casa en él construida" tal como se desprende del trabajo de partición presentado por la profesional Auxiliar de la justicia:

   "Se integra y se paga así: *1.- Con un derecho de cuota equivalente al 33.333% del inmueble urbano consistente en un lote de terreno junto con la casa que en él se encuentra construido,* demarcado con el #23 de la manzana 43 de la urbanización Santa Rosita…" folio 182 (Resalté).

4. De donde se colige que la casa construida materialmente quedó subsumida en el lote y su consiguiente incremento, constatándose que en el lote adquirido antes del matrimonio y el incremento del bien, producido en vigencia de la sociedad conyugal, en el proceso divisorio debe valorarse como mejoras.

5. La liquidación de las mejoras en la experticia presentada por la parte demandada, parte de considerar lo reglado en el artículo 10 la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi: *"para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios."*. Por lo que, *"Se procede a discriminar, a disgregar el valor integral, en los componentes como lo son el valor del terreno y el valor de la construcción"* (Pág. 22. del Avalúo).

6. Según dicho precepto el perito procedió realizar el avalúo desagregando el valor del lote del valor de la casa sobre él construida, deduciendo de esta manera las mejoras, concluyendo que:

   > *"5. SE SOLICITO AVALÚO DE MEJORAS, POR TANTO SE ESTABLECE QUE LAS MEJORAS PARA EL PRESENTE INMUEBLE ES EL VALOR DE LA CONSTRUCCION, POR LA SUMA DE :* ***TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS ($345.962.754,55)".*** (Pág. 28 del Avalúo).

7. Es decir, el *a quo* procedió erráticamente a decretar la división del bien sobre el valor de las mejoras (Resuelve No 3 de la sentencia) y no sobre el valor de la parte correspondiente al lote adquirido por el causante antes de contraer matrimonio. Decisión que conlleva a un desconocimiento injustificado y no motivado de la experticia presentada por la parte accionada y aprobada por el Juzgado.

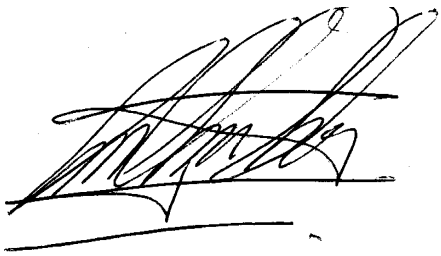
8. De acuerdo con el avalúo presentado por la parte accionada, aprobado por el juez, la división que debió haberse ordenado entre los comuneros (herederos) es la correspondiente a:

> *"2. El valor total del terreno o lote donde está construido el inmueble… -que- es de:* ***CIENTO CINCO MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL TRECIENTOS TRECE PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS ($105.603.313,81).***
>
> *POR TANTO LA PARTICION DEL BIEN EN EL PRESENTE CASO, A SUCEDER A CADA UNO DE LOS HEREDEROS ES DE: TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CIENTO CUATRO PESOS* ***$35.201.104."***

9. Dividido así el valor del lote entre los herederos, lo procedente en Derecho habría sido la liquidación de la porción de las mejoras correspondientes al causante entre los mismos tres herederos, reservándose la otra porción de las mejoras, en subsidio de los derechos de la cónyuge, para los herederos demandados que junto con sus progenitores propiciaron la construcción de la casa donde habitan con su madre.

Por los anteriores Hechos y razones, respetuosamente solicito al señor Juez reponer la cuestionada providencia o en subsidio conceder el recurso de apelación, permitiendo el acceso y conocimiento ante el superior para que dicha decisión sea revocada y en su lugar se acceda a decretar el proceso divisorio con el reconocimiento de los derechos y pretensiones invocadas por la parte accionada.

Atentamente,



LUIS HERNANDO LLANOS URUEÑA
C.C. No 19.152.577
T.P. No. 301.332 del C.S. de la J
luishernandollanos@hotmail.com

255

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintiuno de enero de dos mil veintidós.

Radicado. **11001 31 03 025 2019 00307 00.**

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición en subsidio apelación (fls. 250-252), formulados por el apoderad judicial la parte pasiva contra el auto de fecha 3 de noviembre de 2021 (fl. 249), por medio del cual se decretó la venta *ad valorem* del inmueble objeto de división. Para el fin se expone:

1. Como argumentos centrales del ataque a la providencia, el memorialista indicó que no se realizó el reconocimiento de las mejoras efectuadas al inmueble con base en el experticio allegado y que fue tenido en cuenta por el Despacho; que no se tuvo en cuenta los incrementos del inmueble en vigencia de la sociedad conyugal; así mismo, que la división se decretó con base a la parte construida cuando debió decretarse con base en el valor del lote exclusivamente.

2. En punto a esos temas, el Despacho considera:

Sea lo primero precisar que previo a resolver de los reparos propuesto contra la decisión que decretó la venta en pública subasta del bien objeto de la litis, esta judicatura con apoyo en el artículo 286 del C. g. del P., el despacho corregirá el numeral 3° del proveído adiado 3 de noviembre de 2021, en el sentido de indicar que el avalúo del inmueble corresponde a la suma de $451.566.068,00, puesto que el valor de $345.962.754,55, corresponde únicamente al avalúo de la construcción, en lo demás la decisión permanecerá incólume.

Ahora bien, en vista de la corrección establecida en líneas atrás, no puede pretender la parte demandada que el inmueble sea avaluado respecto del terreno exclusivamente, obviando el valor de la construcción en el levantada, ya que esta hace parte de bien raíz por adhesión, luego, no puede dividirse materialmente el lote de su construcción, ya que esa conclusión no se estableció en el dictamen pericial que determinó que el valor total de venta del inmueble ascendía a la suma total de $451.566.068,00; lo anterior por cuanto el bien inmueble causa de la litis no se puede dividir de forma material atendiendo la

normatividad catastral al respecto, conforme la conclusión 4° del peritaje aceptado por el despacho (reverso fl. 188)

Ahora bien, frente a las mejoras que se invocan en el recurso, se tiene que el artículo 412 del Estatuto Procesal, preceptúa que:

"ARTÍCULO 412. 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."* (Negrilla fuera de texto).

Así las cosas, revisada la contestación a la demanda (fls. 132-137), se tiene que ni se peticionaron mejoras, ni se estimaron bajo juramento, luego, no hay lugar a su concesión, resaltando que lo dicho frente a eventuales mejoras en el experticio allegado se limitó a la conclusión 5° de un solo párrafo, pero no se determinó la fecha en que se realizaron, la calidad de estas, ni a favor de quien debían ser concedidas, puesto que el concepto del perito únicamente se encaminó a establecer el avalúo del inmueble, nada más, por lo que la decisión fustigada nada tenía que decir frente a unas mejoras que ni se peticionaron, ni se determinaron bajo juramento, ni se probaron mediante un experticio que así las estableciera de forma clara.

De otra parte, sea del caso resaltar, que lo referente a que en el auto que decretó la división se debió *"...inventariar y avaluar incrementos del bien adquiridos durante la vigencia de la sociedad conyugal que existió..."*, de ello nada dice ni la norma sustancial ni los artículos 409, 411 y 412 de la norma procesal, por lo que el auto recurrido se ajustó a derecho y satisface las formas del artículo 411 del C. G. del P., hecho que por sí solo llevan a la confirmación del auto, al estar ajustado a derecho, salvo la corrección que se hará de su numeral 3°.

Ahora bien, frente al recurso de alzada propuesto de manera subsidiara, el mismo, con apoyo en el inciso final del artículo 409 del C. G. del P., se concederá en el efecto devolutivo ante el Superior.

Con fundamento en lo expuesto y sin que se haga necesaria consideración adicional, el Despacho,

256

RESUELVE:

PRIMERO: Corregir con apoyo el articulo 286 del C. G. del P., el numeral 3° del proveído adiado 3 de noviembre de 2021, en el sentido de indicar que el avalúo del inmueble corresponde a la suma de **$451.566.068,00**, puesto que corresponde al valor del terreno y su construcción conforme numerales 2° y 3° de las conclusiones del dictamen (reverso fl. 188), puesto que la suma de $345.962.754,55, corresponde únicamente al avalúo de la construcción, en lo demás la decisión permanecerá incólume.

SEGUNDO: Confirmar el auto de fecha 3 de noviembre de 2021, salvo la corrección contenida en el numeral anterior, conforme los argumentos expuestos en la parte considerativa de este proveído.

TERCERO: Conceder en el efecto suspensivo, el recurso de apelación contra la decisión adiada 3 de noviembre de 2021 (fl. 249), para ante la sala civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, para lo cual secretaria remitirá copia digital integra del expediente, parte recurrente proceda a cancelar el arancel del caso, dentro del término procesal oportuno, so pena de declararse desierta la alzada.

Dese cumplimiento a lo establecido en el inciso 1° del artículo 326 del Estatuto Procesal.

Notifíquese.

El Juez,

JAIME CHÁVARRO MAHECHA

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Secretaría

Notificación por Estado

La providencia anterior se notificó por anotación en estado fijado hoy 24 ENE 2022, a la hora de las 8.00

KATHERINE STEPANIAN LAMY
Secretaria

hmb

11001 31 03 025 2019 00307 00

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 09 de marzo de 2022

TRASLADO No. 002/T-002

PROCESO No. 11001310302520190020700

Artículo: 326

Código: Código General del Proceso

Inicia: 10 de marzo de 2022

Vence: 14 de marzo de 2022

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria