

## RECURSO APELACION A DECISION.

ABOGADOS BREMEN <garcia.bremenabogado@gmail.com>

Vie 8/03/2024 3:57 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Co Abogado <coabogado.com@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

APELACION.docx;

**SEÑOR  
JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
E. S. D.**

**REF.: RECURSO DE APELACION A DECISION  
Declarativo Especial - Divisorio No. 68001400302220200050400  
Demandante: MANUEL PEREZ SANGUINO  
Demandados: HILDA HERNANDEZ TORRES**

**BREMEN RAUL GARCIA ARDILA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 1.098.697.021 expedida en Bucaramanga con domicilio y residencia en esta ciudad, abogado titulado portador de la tarjeta profesional N°. 232.867 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del Señor **MANUEL PEREZ SANGUINO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 13.844.133 de Bucaramanga domiciliado y residente en esta ciudad, por medio del presente escrito MANIFIESTO;

**PRIMERO: Manifiesta su despacho que " RESUELVE: PRIMERO: Declarar probada la excepcion de merito expuesta por la demandada, denominada prescripción por haber poseído la demandada el bien con exclusión de los demás comuneros por el tiempo de la prescripción extraordinaria. SEGUNDO: Declarar probadas las mejoras realizadas dentro del predio por parte de la demandada HILDA HERNÁNDEZ TORRES, dado que realizó una serie de mejoras dentro del predio ubicado en la Manzana H lote 5 barrio 12 de octubre de Bucaramanga, identificado con matrícula inmobiliaria No 300-137682 que se distingue con la nomenclatura urbana No 017105023, por la suma de ciento cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil pesos M/cte. (\$143.750.000.oo).**

**SEGUNDO: El despacho basa su decision abiertamente contraria a derecho puesto que;**

**a) Declara probar la excepcion denominada prescripcion por haber poseido la demandada el bien con exclusion de los demas comuneros por el tiempo de la prescripcion extraordinaria, con esta decision el despacho afecto gravemente el derecho fundamental al debido proceso y legalidad e incluso al derecho de defensa de mi**

podrdante, ya que en auto de 08 de marzo dee 2022 establecio lo siguiente;

B) El despacho refiere que el escrito de impugnacion presentado por la parte actora y que ataca de forma y de fondo este dictamen pericial " no puede tener validez procesal y juridica por que simplemente no dice la palabra "objecion", pero echa de menos todo el pronunciamiento respecto al mismo sin pronunciarse de fondo sobre lo impuganod; esto es;

1) *Dispone el mismo avaluó y mejoras presentadas por la demandada lo siguiente;*

**LOCALIZACION DEL INMUEBLE:**

El inmueble está localizado en el municipio de Bucaramanga LOTE #5 de la manzana H, con la dirección CALLE 30ª #4ª -05 DEL BARRIO DOCE DE OCTUBRE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SANTANDER.

**FECHA DE VISITA:**

Las condiciones y características descritas en el siguiente dictamen pericial corresponden a la visita efectuada al inmueble en Mayo 01 del 2022 que me atendido muy formalmente por la señora HILDA HERNANDEZ TORRES con cédula de ciudadanía No 37.829.274.

*Conforme lo manifiesta el mismo evaluador, a la fecha (15 agosto de 2023) este avaluó ya no tiene vigencia pues fue realizado el 01 de mayo del 2022, conforme lo anterior solicito señor juez NO TENER EN CUANTA el avaluó y mejoras presentadas*

*2) Dispone el mismo evaluador en su estudio y mejoras presentadas lo siguiente;*

### DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DE LAS MEJORAS

Hechas las anteriores consideraciones el valor comercial del inmueble ubicado en la calle 30ª #4a-05 barrio doce de octubre municipio de Bucaramanga y con matrícula inmobiliaria 300137682 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga:

Nota: tomo para el análisis el área que se encuentra registrada en el recibo del impuesto predial unificado del municipio de Bucaramanga tiene un área de lote 60 M2 y un área de construcción de 117 M2.

### DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL

Hechas las anteriores consideraciones el valor comercial de las mejoras en inmueble es el siguiente:

DESCRIPCION	UNID	DIMENSION	VLR M2	VLR TOTAL
Lote del terreno	m <sup>2</sup>	60	\$ 500.000	\$ 30.000.000
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$ 30.000.000</b>
<b>MEJORAS</b>				
MEJORAS	M2	117	\$950.000	<b>\$111.150.000</b>
<b>SUBTOTAL</b>				\$111.150.000
<b>VALOR TOTAL</b>				\$141.150.000
<b>VALOR REDONDEADO</b>				<b>\$ 140.000.000</b>

En la determinación del valor de las mejoras se pudo valorar en un precio de \$111.150.000 y así mismo, el valor total del terreno (lote) en un precio de \$30.000.000 sumando estos dos valores nos da un precio de \$141.150.000; por redondeo se estima en un valor total de

**Valor en Letras: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE  
(\$ 140.000.000)**

Conforme lo anterior, podemos evidenciar;

a) Los propietarios del inmueble son; MANUEL PEREZ SANGUINO, C.C: No. 13.844.133 y la señora HILDA HERNANDEZ TORRES C.C: 13.829.274.

b) En ninguna parte del informe presentado se ha afirmado y mucho menos se acompaña prueba alguna que las mejoras aplicadas, construidas, y capitalizadas al inmueble hayan sido exclusivamente por parte de la señora HILDA HERNANDEZ TORRES C.C: 13.829.274.

*c) En ninguna parte del informe presentado se ha afirmado que las mejoras, aplicadas, construidas, y capitalizadas al inmueble NO LAS INVIRTIO Y REALIZO MI PODERDANTE MANUEL PEREZ SANGUINO, C.C: No. 13.844.133.*

*d) Pese a que son 101 hojas, las que se acompañan al Dictamen y mejoras, en ninguna parte del informe presentado se evidencia FACTURA, PAGO ANTE FERRETERIA, ALMECEN, O TERCERA PERSONA, NI MUCHO MENOS EVIDENCIA BANCARIA, O RECIBO DE CAJA O TITULO ALGUNO DONDE SE PRUEBE QUE HILDA HERNANDEZ TORRES C.C: 13.829.274, es quien única y exclusivamente realizo el pago y la inversión de las mejoras que sustenta el avalúo, por tanto ruego desestimar señor juez que las mejoras, aplicadas, construidas, y capitalizadas al inmueble hayan sido exclusivamente por*

**TERCERO: Establece nuestra constitucion politica en su articulo 229 lo siguiente; Artículo 229. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia.**

**A su vez la corte constitucional en Sentencia SU041/22, establecio; PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE LAS FORMALIDADES-Contenido y alcance (...), si bien las normas procesales han sido instituidas para garantizar el derecho al debido proceso, no pueden convertirse en un límite infranqueable para la consecución del derecho subjetivo en discusión. Por expresa disposición constitucional y legal, el principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal es una norma rectora de la ley procesal, y de obligatoria observancia para las autoridades judiciales. De manera que, cuando un juez adopta una decisión que desconoce el citado principio, viola el derecho fundamental al debido proceso de la parte.**

**Conforme lo anterior el despacho esta desconociendo los derechos fundamentales al debido proceso, legalidad y acceso a la administracion de justicia, ya que en el fundamento de su decision, se ocntradice con la providencia previamente por el misma establecia en el que deja claro que**

no habra pronunciamiento respecto a la prescripcion solicitada por el demandado, ademas toma casi que la posicion de la denfesa al argumentar que en mi traslado de ataque al dictamen percial no puse la palabra "objecion", y echa solo por esto de menos todas los argumentos expuestos, argumento que nisi quiera propuso la parte demandada pero si la "invoco" el despacho mas como parte y no como administrador de justicia.

ATENTAMENTE,

ABG. BREMEN RAUL GARCIA ARDILA  
C.C:1.098.697.021  
TP: 232.867 DEL C.S DE LA J.

---

**SEÑOR  
JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
E. S. D.**

**REF.: RECURSO DE APELACION A DECISION  
Declarativo Especial - Divisorio No. 68001400302220200050400  
Demandante: MANUEL PEREZ SANGUINO  
Demandados: HILDA HERNANDEZ TORRES**

**BREMEN RAUL GARCIA ARDILA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 1.098.697.021 expedida en Bucaramanga con domicilio y residencia en esta ciudad, abogado titulado portador de la tarjeta profesional N°. 232.867 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del Señor **MANUEL PEREZ SANGUINO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 13.844.133 de Bucaramanga domiciliado y residente en esta ciudad, por medio del presente escrito MANIFIESTO;

**PRIMERO: Manifiesta su despacho que " RESUELVE: PRIMERO: Declarar probada la excepcion de merito expuesta por la demandada, denominada prescripción por haber poseído la demandada el bien con exclusión de los demás comuneros por el tiempo de la prescripción extraordinaria. SEGUNDO: Declarar probadas las mejoras realizadas dentro del predio por parte de la demandada HILDA HERNÁNDEZ TORRES, dado que realizó una serie de mejoras dentro del predio ubicado en la Manzana H lote 5 barrio 12 de octubre de Bucaramanga, identificado con matrícula inmobiliaria No 300-137682 que se distingue con la nomenclatura urbana No 017105023, por la suma de ciento cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil pesos M/cte. (\$143.750.000.oo).**

**SEGUNDO: El despacho basa su decision abiertamente contraria a derecho puesto que;**

**a) Declara probar la excepcion denominada prescripcion por haber poseido la demandada el bien con exclusion de los demas comuneros por el tiempo de la prescripcion extraordinaria, con esta decision el despacho afecto gravemente el derecho fundamental al debido proceso y legalidad e incluso al derecho de defensa de mi**

podrdante, ya que en auto de 08 de marzo dee 2022 establecio lo siguiente;

*"Por lo tanto, se impone advertir que el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia que deba proferirse dentro del mismo (art. 410 del C.G.P), **no se hará pronunciamiento a las pretensiones referidas a la declaración de pertenencia sobre el bien.**"*

B) El despacho refiere que el escrito de impugnacion presentado por la parte actora y que ataca de forma y de fondo este dictamen pericial " no puede tener validez procesal y juridica por que simplemente no dice la palabra "objecion", pero echa de menos todo el pronunciamiento respecto al mismo sin pronunciarse de fondo sobre lo impuganod; esto es;

1) *Dispone el mismo avalú y mejoras presentadas por la demandada lo siguiente;*

**LOCALIZACION DEL INMUEBLE:**

El inmueble está localizado en el municipio de Bucaramanga LOTE #5 de la manzana H, con la dirección CALLE 30ª #4ª -05 DEL BARRIO DOCE DE OCTUBRE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SANTANDER.

**FECHA DE VISITA:**

Las condiciones y características descritas en el siguiente dictamen pericial corresponden a la visita efectuada al inmueble en Mayo 01 del 2022 que me atendido muy formalmente por la señora HILDA HERNANDEZ TORRES con cédula de ciudadanía No 37.829.274.

*Conforme lo manifiesta el mismo evaluador, a la fecha (15 agosto de 2023) este avaluó ya no tiene vigencia pues fue realizado el 01 de mayo del 2022, conforme lo anterior solicito señor juez NO TENER EN CUANTA el avaluó y mejoras presentadas*

*2) Dispone el mismo evaluador en su estudio y mejoras presentadas lo siguiente;*

### DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DE LAS MEJORAS

Hechas las anteriores consideraciones el valor comercial del inmueble ubicado en la calle 30ª #4a-05 barrio doce de octubre municipio de Bucaramanga y con matrícula inmobiliaria 300137682 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga:

Nota: tomo para el análisis el área que se encuentra registrada en el recibo del impuesto predial unificado del municipio de Bucaramanga tiene un área de lote 60 M2 y un área de construcción de 117 M2.

### DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL

Hechas las anteriores consideraciones el valor comercial de las mejoras en inmueble es el siguiente:

DESCRIPCION	UNID	DIMENSION	VLR M2	VLR TOTAL
Lote del terreno	m <sup>2</sup>	60	\$ 500.000	\$ 30.000.000
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$ 30.000.000</b>
<b>MEJORAS</b>				
MEJORAS	M2	117	\$950.000	<b>\$111.150.000</b>
<b>SUBTOTAL</b>				\$111.150.000
<b>VALOR TOTAL</b>				\$141.150.000
<b>VALOR REDONDEADO</b>				<b>\$ 140.000.000</b>

En la determinación del valor de las mejoras se pudo valorar en un precio de \$111.150.000 y así mismo, el valor total del terreno (lote) en un precio de \$30.000.000 sumando estos dos valores nos da un precio de \$141.150.000; por redondeo se estima en un valor total de

**Valor en Letras: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE  
(\$ 140.000.000)**

Conforme lo anterior, podemos evidenciar;

a) Los propietarios del inmueble son; MANUEL PEREZ SANGUINO, C.C: No. 13.844.133 y la señora HILDA HERNANDEZ TORRES C.C: 13.829.274.

b) En ninguna parte del informe presentado se ha afirmado y mucho menos se acompaña prueba alguna que las mejoras aplicadas, construidas, y capitalizadas al inmueble hayan sido exclusivamente por parte de la señora HILDA HERNANDEZ TORRES C.C: 13.829.274.

*c) En ninguna parte del informe presentado se ha afirmado que las mejoras, aplicadas, construidas, y capitalizadas al inmueble NO LAS INVIRTIO Y REALIZO MI PODERDANTE MANUEL PEREZ SANGUINO, C.C: No. 13.844.133.*

*d) Pese a que son 101 hojas, las que se acompañan al Dictamen y mejoras, en ninguna parte del informe presentado se evidencia FACTURA, PAGO ANTE FERRETERIA, ALMECEN, O TERCERA PERSONA, NI MUCHO MENOS EVIDENCIA BANCARIA, O RECIBO DE CAJA O TITULO ALGUNO DONDE SE PRUEBE QUE HILDA HERNANDEZ TORRES C.C: 13.829.274, es quien única y exclusivamente realizo el pago y la inversión de las mejoras que sustenta el avaluó, por tanto ruego desestimar señor juez que las mejoras, aplicadas, construidas, y capitalizadas al inmueble hayan sido exclusivamente por*

**TERCERO: Establece nuestra constitucion politica en su articulo 229 lo siguiente; Artículo 229. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia.**

**A su vez la corte constitucional en Sentencia SU041/22, establecio; PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE LAS FORMALIDADES-Contenido y alcance (...), si bien las normas procesales han sido instituidas para garantizar el derecho al debido proceso, no pueden convertirse en un límite infranqueable para la consecución del derecho subjetivo en discusión. Por expresa disposición constitucional y legal, el principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal es una norma rectora de la ley procesal, y de obligatoria observancia para las autoridades judiciales. De manera que, cuando un juez adopta una decisión que desconoce el citado principio, viola el derecho fundamental al debido proceso de la parte.**

**Conforme lo anterior el despacho esta desconociendo los derechos fundamentales al debido proceso, legalidad y acceso a la administracion de justicia, ya que en el fundamento de su decision, se ocntradice con la providencia previamente por el misma establecia en el que deja claro que**

no habra pronunciamiento respecto a la prescripcion solicitada por el demandado, ademas toma casi que la posicion de la denfesa al argumentar que en mi traslado de ataque al dictamen percial no puse la palabra "objecion", y echa solo por esto de menos todas los argumentos expuestos, argumento que nisi quiera propuso la parte demandada pero si la "invoco" el despacho mas como parte y no como administrador de justicia.

ATENTAMENTE,

ABG. BREMEN RAUL GARCIA ARDILA  
C.C:1.098.697.021  
TP: 232.867 DEL C.S DE LA J.

---

**Re: RECURSO APELACION A DECISION.**

ABOGADOS BREMEN <[garcia.bremenabogado@gmail.com](mailto:garcia.bremenabogado@gmail.com)>

Vie 8/03/2024 4:02 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <[j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)>; Co Abogado <[coabogado.com@gmail.com](mailto:coabogado.com@gmail.com)>

 1 archivos adjuntos (421 KB)

APELACION (1).pdf;

El vie, 8 mar 2024 a las 15:56, ABOGADOS BREMEN (<[garcia.bremenabogado@gmail.com](mailto:garcia.bremenabogado@gmail.com)>) escribió: