

JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO -Rad-2022-025-escrito de recurso de Reposición y en subsidio de apelación contra el auto 62-08-marzo-2023

alma cielo sterling acosta <almacielosterling@hotmail.com>

Vie 17/03/2023 3:25 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali

<j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;almacielosterling@hotmail.com <almacielosterling@hotmail.com>

Santiago de Cali, viernes 17 de marzo del 2.023

Señora
JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
La ciudad

Ref.- **DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMÚN**
DTE: KATERINE CASTAÑO
DDO: VARCA L STERLING A Y OTRA
RADICACION: 2022-0025.

ALMA CIELO STERLING A, mayor, vecina de Cali, Abogada con TP No 97.576 del CSJ, identificada como aparece al pie de mi firma; conocida como demandada; en forma muy respetuosa y dentro del término, me permito presentar **recurso de Reposición** y en **subsidio el de Apelación** contra el **Auto No. 062 del 08 de marzo de 2.023**, mediante el cual el despacho se abstiene de dar trámite a la oposición y excepciones de mérito formuladas de mi parte, bajo el argumento de no ser procedentes para este tipo de procesos y por no cumplirse, según el texto de la providencia, los presupuestos procesales exigidos para ello.

De igual manera, en dicha providencia se decreta la venta en pública subasta del bien inmueble de mi propiedad como comunera mayoritaria, distinguido bajo matrícula inmobiliaria No. 370-384670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, previo secuestro del mismo; providencia esta notificada en estado No. 032 del 14 de marzo de 2023, de conformidad con lo siguiente:

OPORTUNIDAD

De conformidad con lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso, se cuenta con un término de tres (3) días hábiles para presentar recursos de reposición en contra de autos que hayan sido proferidos por fuera de audiencia.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que el Auto fue notificado por estados del catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2023), el término fenece el diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023), con lo cual el presente escrito se presenta dentro del término establecido para ello.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS

Como sustento de mi inconformidad me permito poner de presente lo ordenado por el artículo 412 del Código General del Proceso, el cual indica “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 dicha 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. (...)” (Negrillas fuera del texto)

ALMA CIELO STERLING ACOSTA
ABOGADA

Bajo el mandato judicial expuesto, se debe tener en cuenta que en mi condición de comunera y parte pasiva en la presente acción judicial, me acogí a la norma y procedí a solicitar en la respectiva contestación de la demanda los correspondientes gastos o pagos realizados frente al bien inmueble objeto de esta litigio, cuya cuantificación de estas mejoras están debidamente determinadas en el escrito de contestación, las cuales fueron especificados en el hecho cuarto de la contestación de la demanda, señalando su origen, finalidad y monto, acatando la norma y sin que requiera de dictamen que lo sustente pues no exige de conocimientos especiales o científicos, al no estarse reclamando perjuicios o valores diferentes al costo real de la mejora invertida en el predio, y que fuera declarado su valor a través de juramento estimatorio.

Adicional a lo anterior, dichos valores no fueron refutados por la parte demandante, quienes guardaron silencio frente a los montos de los mismos y ratificando de paso, sus montos y ratificando con dicho actuar, lo afirmado por esta parte pasiva en la Litis frente a los valores invertidos como mejoras al predio (predial, reparaciones y servicios, entre otros), los cuales están debidamente soportados en el proceso.

Los que a groso modo, plasmo como copia del escrito de contestación de demanda, pero que el despacho puede constatar en el numeral 019 del expediente digital, donde se encuentra debidamente detallados todos los montos de las mejoras reclamadas, entre estas, las relacionadas con los pagos de impuestos sobre el predio.

Otro punto a tener en cuenta dentro de los reparos contra la providencia atacada mediante este medio de impugnación, tiene que ver con el avalúo comercial presentado con la demanda, dado que como se indicó en el escrito de contestación a la demanda, el valor dado al predio y contenido en el dictamen pericial aportado, dista de la realidad dadas las condiciones actuales del predio, aspecto que deberá ser aclarado o corregido por el perito que sustente el dictamen, en la oportunidad procesal pertinente, lo cual está pasando por alto el despacho, al decretar la venta del bien inmueble sin constatar el valor real del predio, lo cual va en detrimento de los derechos de los comuneros, conforme lo señala el artículo 409 del Código General del Proceso.

Dicha norma indica en lo pertinente, "Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo".

Ahora bien, ante la imposibilidad del presentar el dictamen pericial señalado, será en la audiencia que fije el despacho donde se confrontará los argumentos del perito que elaboró la pericia aportada como la demanda, a efecto de claridad al despacho sobre el valor y las condiciones reales del predio objeto de la división.

PETICION

De conformidad con los fundamentos fácticos y jurídicos precedentes, le solicito a Su Señoría que:

1. Se sirva **REVOCAR** el **Auto No. 062 proferido el 08 de marzo de 2.023**, a través del cual el juzgado se abstuvo de dar curso a la oposición contra los hechos y pretensiones de la demanda, así como el reconocimiento de las mejoras reclamadas y estimadas en el escrito de contestación a la misma, dado que el juzgado sin fundamento alguno y sin darle el valor pertinente, desecha tal pedimento y cercena el derecho que como comuneros nos permito actuar en favor del bien comunal e invertir en el mejoramiento y permanencia del mismo, derecho que ahora se reclama le sea

ALMA CIELO STERLING ACOSTA
ABOGADA

reembolsado en su valor neto, lo cual no fue refutado o reprochado por los demás comuneros.

2. En caso que no se acceda a la revocatoria, solicito se conceda el **subsidiario recurso de apelación** con fundamento en lo normado en el artículo 321 del Código General del Proceso, en armonía con el 409 ibídem.

Provea de conformidad

Respetuosamente:

ALMA CIELO STERLING ACOSTA.

TP No 97.576 del CSJ

CC No 31.299.061 de Cali.