

Eliminar

Archivar

Informar

Responder

Responder a todos

Reenviar

RV: REFERENCIA: PROCESO DE RESCION DE LA PARTICION POR LESION ENORME DE LUZ DARY RODRIGUEZ HERNANDEZ CONTRA JAVIER MAURICIO GARCIA MOGOLLON RADICADO NUMERO: 2021-0056-1. SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION



Secretaria Tribunal Superior - Pamplona - Seccional Cu
Para: Rosa Nelly Beltran Villamizar; Alix Elena Contreras Valencia

Vie 09/09/2022 16:44



SUSTENTACION RECURSO D...
131 KB

De: Nerida Esperanza Ramon Vera <neridaesperanza@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 9 de septiembre de 2022 4:42 p. m.
Para: Secretaria Tribunal Superior - Pamplona - Seccional Cucuta <stsuppam@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: REFERENCIA: PROCESO DE RESCION DE LA PARTICION POR LESION ENORME DE LUZ DARY RODRIGUEZ HERNANDEZ CONTRA JAVIER MAURICIO GARCIA MOGOLLON RADICADO NUMERO: 2021-0056-1. SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

Responder

Responder a todos

Reenviar

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

DOCTOR

ARIEL MAURICIO PEÑA BLANCO

JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE PAMPLONA

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESCION D ELA PARTICION POR LESION ENORME DE LUZ DARY RODRIGUEZ HERNANDEZ CONTRA JAVIER MAURICIO GARCIA MOGOLLON RADICADO NUMERO: 2021-0056

NERIDA ESPERANZA RAMÓN VERA, Abogada en ejercicio, con cédula de ciudadanía número 60.252.176 expedida en Pamplona y portadora de la Tarjeta Profesional número 53.019 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de la parte actora, por medio del presente escrito, me dirijo a su despacho, con el objeto de sustentar el recurso de apelación formulado dentro de la audiencia de practica de pruebas y fallo de fecha 6 de junio de 2022, dentro del proceso de la referencia, actuación que efectúo dentro del término legal y de la siguiente manera:

El despacho ante la demanda de rescisión de la partición por lesión enorme promovida por Luz Dary Rodríguez Hernández en contra de Javier Mauricio García Mogollón previo estudio del contenido de la escritura pública numero 784 de fecha 11 de noviembre de 2020, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Pamplona, niega las pretensiones respecto de la liquidación de la sociedad conyugal surgida entre ellos en virtud del matrimonio católico para lo cual esbozo las siguientes consideraciones:

- 1. La base para resolver la lesión enorme es la relación de bienes efectuada en el acto que se pretende rescindir el valor que se le dio a los mismos que se deben contrastar con los que realmente debieran tener como de manera expresa lo dice la norma, para establecer la diferencia dentro de los parámetros establecidos.*
- 2. La lesión se da sobre un bien inmueble no se renunció a la lesión rescisoria, basado en el principio aritmético precio pagado, precio justo.*
- 3. Se enuncia en la parte emotiva que el reclamo se centra específicamente en la construcción existente en el lote ubicado en los Acacios, fue adjudicado con la casa al señor Mauricio lo que constituye el mayor valor por lo que denuncia el detrimento patrimonial y por ende la lesión enorme.*
- 4. No le asiste razón a la demandante toda vez que tanto en el inventario de la liquidación como en la adjudicación se enuncia el lote ubicado en la recta los Acacios es decir que la construcción adjudicada de manera tacita al demandado no ha sido declarada mal puede predicarse que fue adjudicado al demandado, no siendo la vía jurídica idónea sobre una construcción que no fue parte de la misma y no fue distribuida legalmente, luego se incurrió en equivocación al decir que fue adjudicada junto con la construcción ya que no obra en la escritura pública, relacionándose el lote junto con la construcción en conjunto, lo cual no es cierto.*

Carrera 6 No. 6-63- Int. 8 Edificio Muñoz — Pamplona N. de S.
Teléfono 5681475. Cel. 3125257649. Email: neridaesperanza@hotmail.com

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

5. *Se allega un avalúo pericial que no reúne los requisitos del artículo 226 del C.G.P, además que incluyo unas mejoras en el peritazgo que no fue objeto de la liquidación de la sociedad conyugal, por lo cual no reúne los requisitos para su estimación y fue tachada por la parte demandada, peritazgo que no se tomó en cuenta toda vez que el precio del lote varía según el precio, no puede valer antes o después, y no puede darse la valoración sino al momento de la misma, para lo cual la actora no probó ni demostró el valor real del lote, no estando incluida la construcción, por ende no se demostró el daño patrimonial en mas de la mitad de la cuota, no pudiéndose pedir en forma fragmentada, debiéndose tener en cuenta el mayor valor de la hijuela y no de los bienes adjudicados. .*

Si bien es cierto la figura de la lesión enorme en materia de gananciales esta regulada en el artículo 1703, 1074, 1410 del Código civil, esta dirigida a reparar agravios económicos sufridos en la adjudicación, siendo una excepción a la regla de ir contra los actos propios que se celebró, de tal manera que atendiendo al valor de las cosas que fueron adjudicadas en la liquidación de la sociedad conyugal de los esposos GARCIA – RODRIGUEZ, el cual fue el catastral surge la patente diferencia entre el valor asignado que no fue más que el catastral y el valor real.

De tal manera que la lesión enorme en la partición que hoy nos ocupa se configura exclusivamente en razón del avalúo que se le asignó al lote ubicado en los Acacios, recta corozal del Municipio de Los Patios, en la fecha de la partición, que no correspondía al real para lo cual la demandante allegó el avalúo correspondiente del mencionado lote junto cuya descripción se realiza con las cosas que lo componen, características del mismo, sus linderos y colindantes, circunstancias que determinan el valor real del lote, que si bien es cierto, debe ser emitido de conformidad al artículo 227 del C.G.P, este no fue emitido por un auxiliar de la justicia, toda vez que dentro de la lista del Distrito Judicial a la fecha no existen PERITOS AVALUADORES, para lo cual se acudió a la firma PROVASE LIMITADA, de la Lonja Raíz de la ciudad de Cúcuta, por cuanto la firma LONJA RAIZ de Colombia, es una firma consultora especializada en temas de valoración de inmuebles, asesorías catastrales y de ordenamiento territorial, para atender las necesidades de entidades tanto privadas como públicas en materia predial y del ordenamiento del territorio, donde valoran bienes, con un calidad, con tecnología de punta y un gran grupo humano ético, profesional y debidamente capacitado, bajo cuyos parámetros se presentó el avalúo en las formas para ellos preestablecidas, luego si bien no es cierto que contenga todos los ítems enunciados en el artículo 226 del C.G.P, es también cierto que es un avalúo especializado que no puede ser demeritado por la exigencia de una formalidad especial que en ausencia de un requisito se descarta en su totalidad desestimando el contenido del mismo, siendo este formulario el preestablecido para los avalúos bancarios, corporativos, comerciales y como la misma misión de la empresa lo manifiesta con calidad y profesionales idóneos, peritazgo de las mismas condiciones que fue presentado por la parte demandada, avalúos que de conformidad al artículo 227 del C.G.P, fue emitido por una institución y profesional especializado.

Carrera 6 No. 6-63- Int. 8 Edificio Muñoz — Pamplona N. de S.
Teléfono 5681475. Cel. 3125257649. Email: neridaesperanza@hotmail.com

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

El Avalúo pericial allegado versa sobre el avalúo comercial del lote ubicado en los Acacios, del Municipio de Los Patios, que según la definición del IGAC, es la estimación del valor comercial del inmueble teniendo en cuenta todas sus características físicas, de uso y de todo lo que lo componen, de investigación y aplicación del método de reposición efectuado por los profesionales idóneos en la materia experto en avalúos comerciales, el cual debe tener en cuenta aspectos tales como:

1. Características físicas y topográficas de la propiedad
2. Variables del entorno en el que se encuentra la propiedad.
3. Destinación económica de la propiedad.
4. Estratificación socioeconómica
5. Clase de suelo: Urbano, rural, etc.
6. Tipo de construcciones que se encuentran en la zona.
7. Dotación de servicios públicos domiciliarios.
8. Infraestructura vial y servicios de transporte.
9. Edad de los materiales.
10. Zonas construidas
11. Áreas comunes en los inmuebles sometidos a propiedad horizontal.
12. Estado de conservación física.

De una u otra forma los avalúos comerciales del lote allegados al proceso, son susceptibles de ser apreciados como prueba del valor comercial del lote adjudicado, de tal manera que adscritos a la lonja raíz y cumplido con los estándares de la valoración, de tal manera que en ninguno de los dos avalúos se incluyó una construcción que no está adjudicada, como lo expone el despacho a título de mejora, calificación no procedente toda vez que mejora según la definición de cabanella: como el gasto útil o reproductivo hecho en propiedad ajena por quien la posee con algún título y en la vida cotidiana se trata de personas que han construido mejoras en un terreno que no es suyo, que generalmente es por invasión y cuando el dueño recupera el predio surge la duda respecto al pago de dichas mejoras a quien las construyó, luego este concepto no puede aplicarse a la construcción referida y que al contenido de los avalúos en el acápite de consideraciones generales y características de la construcción hacen parte del inmueble siendo un elemento fundamental en la valoración o depreciación del bien, mas si se tiene en cuenta que al tenor del título escriturario se tiene que es un bien es de tipo rural, que como a bien lo esboza el despacho tácitamente es parte del predio y esta comprendida en la adjudicación del bien.

No le asiste razón al despacho que no se puede tomar como un todo, que la construcción existente en el lote, hace parte del mismo y constituye un valor agregado o depreciación, construcción existente que no puede desmembrarse, como en efecto lo hizo el juzgador, para valorarlos no como un todo sino como dos elementos diferentes, más teniendo en cuenta el uso y destinación del mismo, cual es la habitación, en sede campestre, luego no se trata de incluir bienes no inventariados en la demanda no se invocó tal circunstancia por el contrario se expone que en los quinto y sexto toda vez que el valor real del inmueble no corresponde al asignado en su proporción por cuanto es susceptible de un mayor valor dado en la construcción sobre el existente y que de ser declarada se fusionan en uno solo jurídicamente, como se requiere el inmueble alcanza un mayor valor real acorde con las

Carrera 6 No. 6-63- Int. 8 Edificio Muñoz — Pamplona N. de S.
Teléfono 5681475. Cel. 3125257649. Email: neridaesperanza@hotmail.com

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

circunstancias de tiempo, modo y lugar existentes y descritas en la zona de ubicación en el avalúo, no siendo posible su desmembración material.

No obstante lo anterior, de conllevar lo dibujado por el despacho frente al lote sin la construcción en el existente, por no encontrarse jurídicamente declarada, dentro de los avalúos, en el acápite titulados CUADRO RESUMEN DE VALORES, se encuentran determinado el valor del lote, el cual se estableció en una suma similar \$ 156.445.500 y \$ 129.429.960 como valor real.

Teniendo en cuenta lo anterior el justo precio del lote ubicado en Los Acacios, Recta Corozal de los Patios, se encuentra determinado en el proceso y que de conformidad a lo establecido en el artículo 1405 del C.C. es palmaria la diferencia entre el valor declarado y el valor real del inmueble adjudicado al esposo, cuya diferencia lo beneficio ostensiblemente habiéndose causado un detrimento patrimonial a la demandante, toda vez que este valor agravia en mas de la mitad de su cuota parte que le correspondería, encontrándose el perjuicio o desequilibrio económico y está contenido en el acto liquidatorio y no más allá del acto, al hablar de una mejora como lo dice el ad-quo, esta concretamente en la masa partible, encontrándose demostrado el desequilibrio económico en lo que fue objeto de partición y adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal de los esposos García - Rodríguez.

Atentamente,



NERIDA ESPERANZA RAMON VERA
c.c. 60.252.176 expedida de Pamplona.
T.P. 53.019 del C.S.T.