



Señor (a)

Juez Segundo Civil Circuito de Melgar

---

E.

S.

D.

Asunto: Verbal Declarativo de División Material

(Art. 406 -418

Demandantes: **JENNY MARCELA TINOCO TINOCO  
Y Otros**

Demandados: **VERDE ECOLOGICO SOCIEDAD  
LTDA Y OTROS**

Rad: 73-449-31-03-002-2023-00033-00

---

**Eduardo Andrés Gómez Gaitán**, Abogado en ejercicio, portador de la T.P. N° 287.065 Del C. S de la J. expedida en el Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 1.110.549.189 de Ibagué, con domicilio profesional Cra. 1 N° 8-01 B/La Pola, haciendo uso del mandato judicial que me han conferido los señores **JOSE ABELARDO AVILA BUITRAGO**, con C.C. 79.695.810; **JORGE ENRIQUE ESLAVA RAMIREZ**, con C.C.74.359.479; **CAROLINA ROPERO QUINTERO**, con C.C. 1.022.969.598; **CARLOS FELIPE JIMENEZ**, con C.C. 1.075.660.575; **WILMER OCTAVIO PUERTO SANCHEZ**, con C.C. 7.970.066; **RAÚL ENRIQUE AGUILAR SALINAS**, con C.C. 79.914.897; **JEIMY LORENA CASTELLANOS ESLAVA**, con C.C. 1.022.332.391; **JENNY MARCELA TINOCO**, con C.C. 52.384.507; **JOSE VICENTE BRICEÑO MURILLO**, con C.C. 19.152.487; **HECTOR MARIO PERDOMO**, con C.C. 16.268.753; **NEIL ALBERTO CAMARGO GONZALEZ**, con C.C. 79.544.527; **ROSA LILIA RAMIREZ**, con C.C. 41,339,771; **WILMER GILBERTO PIZA CASTILLO**, con C.C. 74.378.919; **JOSE DANILO MANCILLA ARANZALEZ**, con C.C.19.324.596; **JAIRO BOLAÑOS PALADINES**, con C.C. 12.142.201; **LUIS ACHURY**, con C.C. 78.812.063; **ANGELICA VIVIANA GOMEZ TRIANA**, con C.C. 53.031.339; **JOSE MANUEL PEÑA JARAMILLO**, con C.C. 1.152.214.416; **DIEGO AGUIRRE MUÑOZ**, con C.C. 18.503.889, con el presente escrito, me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO EL DE APELACION**, en contra de la providencia adiada el pasado conformidad con los señalamientos realizados en pasado auto del diecinueve (19) de mayo de 2023, mismo que procedo a sustentar en los siguientes términos:

- I) Solicito al despacho, reponer su decisión basada en el factor de competencia en razón a la cuantía, por en efecto, se ha presentado un avalúo determinado por un experto en la materia, que establece el avalúo de este bien inmueble en el valor de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.935.937.500,00)**, que en efecto en este tipo de procesos la prueba pericial es la base de todo el trabajo de división que se propone, y que en razón a ello la cuantía se encuentra determina por los distintos factores que involucran la debida evaluación del bien inmueble, que no puede el despacho judicial desconocer la realidad catastral de nuestro país, en la que en efecto los avalúos catastrales están por lejos desfasados de la realidad económica de la valuación comercial, tanto así, que el mismo legislador para los procesos liquidatorios estableció la formula del n° 4 del art. 444 del C.G.P. por ello el despacho judicial debe reponer su decisión, por cuanto está desconociendo el avalúo pericial presentado.
- II) Ahora respecto del punto cuarto, que se refiere al poder del señor **ERNESTO NAVAS ORDUZ**, se expreso que el señor actuó en representación de la señora **JEIMY LORENA CASTELLANOS ESLAVA**, mayor de edad, vecina de este Municipio, identificada con la C.C. N° 1.022.332.391, por lo que se ha de solicitar la respectiva modificación en el trabajo pericial, y no se tendrá a este como comunero sino como se tiene actualmente a la señora **JEIMY LORENA CASTELLANOS ESLAVA**, y por ello no se aportó el poder, entonces esta circunstancia no puede ser alegada como no subsandada.
- III) Respecto del punto del trabajo pericial, donde se señala que el experto no señalo el tipo de división material, el mismo expreso lo siguiente en el punto 7 de la experticia lo siguiente:

## **7. DIVISION MATERIAL PROPUESTA**

### **7.1. LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD**

A voces del artículo 406 del Código General del Proceso el proceso divisorio tiene como finalidad hacer cesar la comunidad respecto de un bien del que se tiene la propiedad proindiviso.

### **7.2. DIVISION PARCIAL PRESENTADA**

Al no existir una decisión mancomunada de dividir y liquidar materialmente el bien inmueble denominado San Luis, ubicado en la vereda chimbi, zona rural de Melgar, este profesional de acuerdo a las directrices y pretensiones de los clientes, ha elaborado y precisado para el caso en concreto la **DIVISION PARCIAL** de la cosa en común de conformidad con lo regulado en la normatividad citada, lo anterior en razón a que quienes realizan el petitum de división material, se encuentran ubicados físicamente en los lotes determinados, que de acuerdo a los porcentajes de los que son titulares existe una relación congrua entre el área poseída y dispuesta por cada uno de ellos y estos porcentajes señalados.

No puede entonces señalar el despacho, que el perito no expuso el tipo de división material propuesta.

En aquel sentido, y verificado que cada uno de los puntos alegados en el escrito de inadmisión fue debidamente subsanado, el despacho deberá reponer su decisión y admitir la demanda de la referencia.

En los anteriores términos dejo sustentado los recursos expuestos.

Del (a) señor (a) Juez;

Con todo Respeto;

---

Eduardo Andrés Gómez Gaitán

T.P. N° 287.065 Del C. S J.

C.C. N° 1.110.549.189 De Ibagué