

MEMORIAL Y ACLARACION POR INTERLOCUTORIO 0540 PROCESO DIVISORIO CON RADICADO 202100302

Ferney Cardona <ferneydcardona@hotmail.com>

Jue 23/06/2022 16:35

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Liliana Guevara Escobar
<lilige1286@hotmail.com>; yenipao2000@hotmail.com <yenipao2000@hotmail.com>; Guillermo León
Quintero López <memoql@yahoo.es>; jjjj.cadavid <jjjj.cadavid@hotmail.com>

Respetuoso saludo,

Ferney David Cardona López, apoderado del Sr. Alberto Wilder Tangarife, por proceso Divisorio que actualmente cursa en el Juzgado 01 Promiscuo Municipal de Santa Barbara, allego al despacho **memorial y aclaración de dictamen pericial** solicitado por el juez competente.

Lo notificamos por este medio a las partes interesadas en cumplimiento del decreto 806 de 2020 y la ley 2213 de 2022.

Les solicitamos comedidamente a las partes implicadas y al despacho judicial competente **acusar recibido de la presente notificación.**

(teniendo en cuenta que fueron los correos electrónicos aportados dentro del proceso). **Gracias**

FERNEY DAVID CARDONA LOPEZ- ABOGADO

SEÑOR:

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ CIVIL PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA BARBARA
CARRERA BOLIVAR-EDIFICIO AURES, OFICINA 302

INTERESADOS. CARLOS ANIBAL BEDOYA Y OTROS

E. S. D.

ASUNTO. MEMORIAL -CONSIDERACIONES A SOLICITUD DE ACLARACION DE
DICTAMEN PERICIAL Y OTRAS APRECIACIONES PARTE
DEMANDANTE POR PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL
(DIVISORIO).

REF. RADICADO 202100302

Cordial saludo,

Su señoría, señor Juez como apoderado judicial del Señor ALBERTO WILDER TANGARIFE MANCO, persona mayor y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.042.060.271. Me permito efectuar las siguientes.

CONSIDERACIONES A PROVIDENCIA:

Frente al pronunciamiento judicial solicitud ajuste de dictamen, en lo relativo al interlocutorio Nro. 0450 proceso divisorio con radicado 202100302 que cursa en este despacho es necesario precisar lo siguiente:

1. El área total corresponde a 28.000mts² aproximadamente de acuerdo a registro notarial y medición en campo (plano del área proindiviso anexo como elemento probatorio).
2. Respecto al bien proindiviso, mi poderdante demanda su derecho a salir de la comunidad proindiviso según lo establece el art. 1374 del código Civil Colombiano, aunado a lo expreso en el inciso inicial del art. 406 del Código General Del Proceso.

Por tal motivo mi mandante se apoya también en **la ley 160 de 1994 artículos 44 y 45 De las excepciones para fraccionamiento de predios rurales literal c) los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como “Unidades Agrícolas Familiares” conforme a la definición contenida en esta ley.** Lo cual permite al predio comunero del señor Carlos Aníbal Bedoya constituirse en una UAF (unidad agrícola Familiar) y facilitar de esa manera la división material del bien proindiviso, lo anterior está apoyado igualmente por el inciso segundo del literal d) **En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.** Efectivamente la escritura número 564 del 29 de agosto de 2017 correspondiente al bien proindiviso del demandado Carlos Aníbal Bedoya plantea en la **cláusula primera el segundo párrafo; la posibilidad de una futura división material,** desde luego ha de tenerse en cuenta que este tipo de característica y disposición se respalde por mandato judicial.

3. El dictamen pericial respecto al área total del bien, se apega a lo oficiado por el despacho notarial, ratificado por la oficina de registro de instrumentos públicos que plantea un área total de 28.000Mts² (cuadrados), de igual manera una vez efectuada la aplicación cartográfica del predio proindiviso (y que hace parte de los anexos del proceso) la medición contenida mediante elementos tecnológicos; dron y sistema GPS arrojó un área aproximada mencionada en el registro notarial.

ferneydcardona@hotmail.com cel. 314-858-70-68

FERNEY DAVID CARDONA LOPEZ- ABOGADO

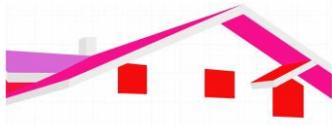
OTRAS APRECIACIONES EN RELACION AL PROCESO DIVISORIO

1. Hacer énfasis que la (escritura) matrícula matriz de la que se desprende la matrícula 023-12965 y 023-12964, **es decir la matrícula 023-5620 excluye** el lote para la escuela y una iglesia de un área aproximada de 1.100 MTS cuadrados, tal como lo evidencia el certificado de la oficina de instrumentos públicos aportada por la parte demandada; del 19 de octubre de 2021, por lo cual no tiene sentido que la parte demandada intente demostrar que el lote mencionado haga parte de cualquiera de las matrículas 023-12965 y 023-12964, lo que da a entender que el citado lote excluido sigue siendo parte de la matrícula matriz (ya que esta sigue abierta), aunque en la oficina de Catastro Municipal no repose ficha predial de dicha matrícula, según solicitud efectuada.
2. Es importante a la par de la solicitud presentada por este despacho , conocer por las partes intervinientes las **acciones catastrales** requeridas por este estrado; u otra autoridad competente, efectuadas o por llevar a cabo (de la dirección municipal y/o Departamental de Catastro) frente a la extensión total del predio, el lote excluido u otros asuntos; (las anotaciones, correcciones y aclaraciones a que allá lugar) ya que los comuneros aquí aludidos, disponen en cierta medida de la tenencia tranquila y voluntaria de las áreas proindiviso que les fueron adjudicadas por escrituras públicas del 29 de agosto de 2017, con excepción de las acciones emprendidas por el comunero Carlos Aníbal Bedoya propietario del área proindiviso de menor extensión, quien en repetidas ocasiones a ejercido acciones perturbadoras al bien proindiviso de mi mandante, lo cual hará parte de un proceso posterior de deslinde y amojonamiento, ya que las acciones por el efectuadas son claramente violatorias de la normatividad no solo entre comuneros sino como propietario de un bien (por afectación al medio ambiente y perturbación a propiedad comunera de la cual legalmente; ejerce ánimo de señor y dueño el comunero colindante; es decir mi mandante), se deja claridad que el litigio no es esencialmente contra la adjudicataria del lote de mayor extensión, aunque es claro que el fin de esta demanda divisoria pretende la división del bien proindiviso del cual la señora Margarita Escobar hace parte común.
3. Como se manifestó con la presentación de la demanda los proindivisiones tienen tenencia y dominio de las áreas comuneras que les fueron adjudicadas mediante escritura pública con matrícula 023-12965 con excepción de un lote de terreno de aproximadamente 80 mts² (contiguo a la escuela) que figura dentro del área proindiviso de mi mandante, y que a la par el demandado Carlos Aníbal Bedoya pretende a través de apoderado, hacer valer como suyo lo cual se constituye en una falsa afirmación, pues no hace parte del área proindiviso que actualmente está en su poder (224Mts²) y tampoco manifestó mediante apoderado judicial o en causa propia señalar que fuese una posesión de acuerdo con las declaraciones extrajudiciales planteadas en su momento, lo que posiblemente será abordado en un proceso posterior de deslinde y amojonamiento.
4. Las demás consideraciones, observaciones, excepciones que se estimen pertinentes serán tramitadas en el momento procesal oportuno.

En constancia de lo anterior, me suscribo

Ferney David C L
FERNEY DAVID CARDONA LOPEZ
C.C 15.339.303
EMAIL: ferneydcardona@hotmail.com
APODERADOR-DEMANDANTE. T.P 346013 CSJ
CONTACTO. 314-858-70-68

ferneydcardona@hotmail.com cel. 314-858-70-68



John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

República de Colombia
Rama Judicial

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales



Consejo Superior de la Judicatura

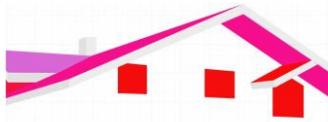
Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA		
Radicado:	05679408900120210030200	
Proceso:	DIVISIÓN MATERIAL (PROCESO DIVISORIO)	
Demandante:	ALBERTO WILDER TANGARIFE MANCO	
Demandado:	MARGARITA ESCOBAR Y CARLOS ANÍBAL BEDOYA GARCÍA.	
Propietarios:	MARGARITA ESCOBAR - ALBERTO WILDER TANGARIFE MANCO Y CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA	
1. INFORMACIÓN BÁSICA		
	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
	M.I. # 023-12965	
	CEDULA CATASTRAL 67920030000009000700000000	
	Áreas requeridas	
	Lote de Mayor Extensión	28.000 Mts2
	SALEN LOS LOTES	
	Lote de Menor Extensión 1	25.006 Mts2
	Lote de Menor Extensión 2	224 Mts2
	Lote de Menor Extensión 3	2.770 Mts2
	3 PROPIETARIOS	
ART. 406 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. “SE PUEDE DIVIDIR MATERIALMENTE LA COMUNIDAD”		
Fecha Aclaración	05/06/2022	
Avaluador	John Jairo Cadavid Lopera	

2. ACLARACIÓN	
Con relación a su interlocutorio número 0450 del 24 de mayo de 2022, donde se me solicita su señoría que aclare lo siguiente:	
2.1. ¿Cuál es el área del Lote? con relación a la matrícula inmobiliaria numero 023-	

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20





John Jairo Cadavid Lopera
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

República de Colombia Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales



Formato para la Rendición de Dictamen por Avalúo de Bienes, Muebles y Mejoras Parágrafo, numeral 6.1.2, del Artículo 37, Acuerdo 1518 de 2002.

12965 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Barbara, Antioquia, este presenta en su cédula catastral 679-2-003-000-0009-0007-0000-00000, un área de 49.737 metros cuadrados, pero la real es como esta en la escritura pública 564 del 29 de agosto de 2017 de la notaría única de Santa Barbara, donde mencionan el código catastral 2030000090000700000000, y su área es de 28.000 metros cuadrados y que salieron de un lote de mayor extensión, que le dieron las matrículas inmobiliarias **A)023-12964** y la **B)023-12965**, se realizó mediante la división, producto de la segregación de la matricula madre **023-5620** y la escritura que dio origen a esta división fue la numero 7167 del 28 de octubre de 1995 y la escritura 565 del 29 de agosto de 2017 de la notaría única de santa Barbara, donde le venden al señor Alberto Wilder Tangarife.

2.2. Del predio de mayor extensión que es la matricula madre 023-5620 salen la matrícula 023-10903, 023-10904, 023-12964 y la 023-12965, como lo informa el certificado de libertad con la matrícula 023-5620, en la anotación 5, 6 y 7.

2.3. El área real del lote que se pretende dividir es de 28.000 metros cuadrados, como se menciona en la escritura 7167 del 28 de octubre de 1995.

2.4. ¿Si es Factible la División Material?: En cuanto a la división material del predio por uno de los comuneros, que solicita mediante el artículo 406 del Código General del Proceso, esto en cuanto puede pedir que se realice la división material de la cosa común, este es permitido teniendo en cuenta la ley 160 de 1994, Artículos, 44 y 45, de las excepciones para el fraccionamiento de los predios rurales, Literal C. Esto se trata de "Unidad Agrícola Familiar". Ante un respectivo fallo de un juzgado, este se debe realizar los procedimientos administrativos y se debe realizar la protocolización ante la notaría y asentar los planos necesarios para dejar registrados ante la sección de catastro, "planos (lote de mayor extensión, lotes desmembrados), áreas, Colindantes.

3. LA DISTRIBUCIÓN DEL PREDIO ES LA SIGUIENTE

La señora Margarita Escobar hace la primera venta del 0,8% del predio de mayor extensión al señor Carlos Aníbal Bedoya García, de 28.000 Mts² sacamos 224 Mtrs², da igual a 27.776 Mts², luego vende al señor Alberto Wilder Tangarife Manco el 9,97% lo que da 2.769,267 Mts² y lo aproximan a 2.770 Mts² y como resultado final le queda a la señora Margarita Escobar 25.006 Mts².

Como le informe antes su señoría, se puede dividir materialmente los predios y uno de ellos como unidad agrícola de familia.

JOHN JAIRO CADAVID LOPERA

Auxiliar de la justicia Perito Avaluador

Certificado Avaluador de ANAV-RAA-8.151.826

jjjj.cadavid@hotmail.com.

John Jairo Cadavid Lopera
Auxiliar de la Justicia Perito Avaluador
R.A.A. Nro. 8.151.826
Celular 312 721 16 20

