



Manizales, 25 de agosto de año 2021.

Señores:

**Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villamaria .
Ciudad.**

Asunto: recurso de reposición contra auto interlocutorio No. 750 del 19 de agosto del año 2021.
Proceso Declarativo (Divisorio) No. 2019-00379-00

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito, y en el término legal oportuno presento ante ustedes recurso de reposición en contra del auto No. 750 del 19 de agosto de 2021, con base en los siguientes reparos concretos:

Indebida aplicación del artículo 409 del código General del proceso.

Sea este el momento de decir que en toda la contestación de la demanda, se habló sobre cómo estaba la casa dividida por un acuerdo entre el demandante y el demandado, había un acuerdo verbal entre demandado y demandante en el cual la familia de mi cliente vivía en los dos primeros pisos, el demandante y su compañera permanente en el tercer piso y la terraza se compartía de acuerdo a las proporciones descritas en la contestación de la demanda, el hecho de que no se haya puesto una excepción específica que dijera pacto de indivisión o acuerdo común de división de la cosa, no quiere decir que eso no se haya alegado.

Prueba de lo anterior es que en la contestación de los hechos de la demanda siempre se deja claro que quien habita la vivienda en los pisos 1,2,y cuatro en proporción a lo pactado por las partes es el señor Gildardo Hurtado López. Por lo que no debió ser, la pública subasta el paso a seguir del juzgado

INDEBIDA VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS.

De los certificados de tradición y las escrituras públicas aportadas al proceso se evidencia que lo que tienen en común y proindiviso demandado y demandante es un lote de terreno de 60 metros cuadrados.

Por otra parte, se aporta un avalúo, y de manera diligente presenté mis objeciones sobre la técnica utilizada por el perito, pues en ningún momento entró a la casa a tomar medidas, a ver la distribución, a realizar planos, etc, todo lo que requiere un avalúo serio, no por ser el señor Carlos Gilberto Arango Tobón Auxiliar de la Justicia se debe reconocer que el predio cuesta alrededor de 154 millones de pesos, más cuando en el mismo avalúo aquel reconoce que nunca entró al predio.

Si bien por parte de mi cliente no se aportó un avalúo para contrarrestar la pericia presentada por el demandado, la prueba oficiosa es una facultad -deber del juez, y el derecho a la verdad es un principio que en materia probatoria debe primar sobre cualquier formalismo procesalista



que pretenda aducir el juez, pues no por falta de una prueba aportada se debe reconocer un avalúo hecho sin haber entrado a la casa de habitación.

Hay una indebida valoración de las pruebas porque en todo el trámite se demuestra que los comuneros lo son de un lote de terreno sin construcción, como lo expresé en mi escrito de contestación gran parte de la construcción la realizó el señor Gildardo Hurtado, de esas mejoras se dejó mas que claridad en el escrito de contestación de la demanda.

Por otra parte se dá por demostrado sin estarlo que el señor Nicolas es dueño del tercero y cuarto piso dándole plena credibilidad al demandante, al asignarle el 50 % de la vivienda, cuando esto no se encuentra probado en el proceso.

INAPLICACIÓN DEL ARTÍCULO 739 DEL CÓDIGO CIVIL.

Expresa el artículo 739 del código civil lo siguiente:

“El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.”

(subraya y negrilla propias).

Lo que se tiene probado en el proceso es la indivisión de un lote de terreno de 60 Mt², esto se prueba con las escrituras aportadas al proceso y con el certificado de tradición, el certificado de tradición del bien inmueble que el señor Nicolás Aristizabal Quintero pretende vender tiene un valor de 15 millones de pesos, esto de acuerdo al contrato de promesa de compraventa.

Por otra parte el señor Nicolas expresa que la construcción se hizo con los gastos por mitad, pero de eso no hay prueba en el proceso, ¿donde están las facturas a nombre de él por valor de la edificación? Se está dando por probado sin estarlo que el dueño del 50 % del terreno, es dueño del 50 % de la construcción cuando son cosas totalmente diferentes, frente a los hechos descritos me opuse y se le dio plena credibilidad al señor Nicolás sin dar razón concreta de por que se le adjudica el 50 % de la edificación cuándo aquel no probó si quiera sumariamente que contribuyó en una proporción a ese porcentaje en la construcción de la misma.

El señor Nicolás es dueño del 50% pero del terreno, de la construcción si quiere apropiarse de ella debe pagar el valor de la misma, pues vale más la construcción que el lote, y en este caso quien es dueño de lo principal es Gildardo Hurtado, pues es dueño del 50 % del lote, y constructor de la edificación que el demandado se pretende apropiar. Aquí nos encontramos en un típico caso de accesión donde el 50 % del lote, se adhiere a la construcción de Gildardo, pues el mismo demandante dice y reconoce en la demanda que los materiales fueron aportados por mi cliente Gildardo en su gran mayoría. Para reconocerse como dueño del 50 % de la propiedad al señor Nicolas, este debe pagar alrededor de 60 millones o más a Gildardo Hurtado para ostentar ese derecho, pues no está demostrado que el señor Nicolás haya trabajado en la obra, eso en dichos de mi cliente no ocurrió.

En Conclusión si el señor Nicolas desea recobrar el 50 % de su lote, debe pagarle al señor



Gildardo, el precio que aquel invirtió en los materiales de construcción y en su fuerza de trabajo, desconocer esto y dar por demostrado que el señor Nicolas es dueño también de la construcción es tomar una decisión sin prueba que lo fundamente, y si hay dudas frente a eso, el juez tiene la facultad- deber de decretar pruebas de oficio.

NULIDAD POR NO INTEGRACIÓN DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO.

Hay una causal de nulidad en el proceso porque se encuentra en el proceso una discusión frente a una comunidad con una mujer, madre de una niña, y excompañera del demandado, la señora Ali Hurtado, pues en mi contestación expreso que ella tiene unos materiales invertidos en el suelo de terreno, estos materiales tienen un valor y lo expresé en la contestación por lo que esas mejoras deben ser reconocidas, si no en su totalidad, al menos en el 50 % por ser parte de la sociedad patrimonial, todo dinero que los cónyuges consigan a título oneroso, y en la demanda, nunca se expresó que el supuesto aporte económico de Nicolas fuese a título gratuito.

La señora Ali debe ser llamada al proceso pues si bien no aparece en el certificado de tradición del lote, si es una persona que ha contribuido con dinero a la construcción, por lo que excluirla de la comunidad es un hecho que termina convirtiéndose en violencia de Estado contra la mujer, situación que va en contravía de la CEDAW, y de la convención Belém do Pará.

INAPLICACIÓN DEL ARTÍCULO 281 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Si bien este proceso no es de familia propiamente dicho, si involucra el destino de una familia, por lo que el Juez debió tomar las medidas de protección en favor de la hija en común de Nicolas y Ali, y no dejar sin hogar una niña de tan solo 5 años ordenando la venta de su hogar en una subasta pública.

Los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás, de acuerdo al artículo 44 constitucional, los niños de acuerdo a la convención de los derechos del niño de la ONU de 1989 tienen derecho a una vivienda digna, al amor y al máximo nivel de bienestar posible que el Estado les pueda brindar, pero ordenar el secuestro de la propiedad no es algo que vaya del mismo hilo de la cláusula de prevalencia de derechos de los niños, por lo que se pide que se reconsidere la decisión y no se entregue a un secuestro la casa mientras se surte el proceso, porque esto termina siendo una evicción de un menor de edad, y un acto de desconocimiento del artículo 13 constitucional que ampara los sujetos de especial protección como los niños.

PRETENSIONES.

1. Que se reconsidere el porcentaje del señor Nicolás sobre la construcción por no estar probado que efectivamente brindó fuerza de trabajo, ni que su aporte económico haya sido del 50 %, sobre el valor total de la obra nueva construida en el lote de terreno. Siendo justos con los aportes al señor demandante le tocaría si mucho un 25 % de lo que vale la construcción reconociéndole la valorización del lote.
2. Que se ordene oficiosamente un peritaje nuevo, toda vez que el presentado por el demandante se hizo sin entrar a la propiedad, situación que trasgrede la técnica.

ANGELA ZULIMA JARAMILLO MEZA

Abogada Titulada
T.P. 305.805 C.S. de la J.



3. Que este caso se vea con perspectiva de género y no se permita una discriminación contra la mujer que aportó dinero a la comunidad del lote y de la casa, con esto se pide que se retrotraiga todo lo actuado y se integre al debate la señora Alí Hurtado, de lo contrario se estaría revictimizando a una mujer que ya ha sido maltratada por su pareja, y que lo sigue siendo de manera económica.

4. Que se reconozcan las mejoras realizadas por la señora Alí Hurtado de acuerdo a las pruebas del proceso.

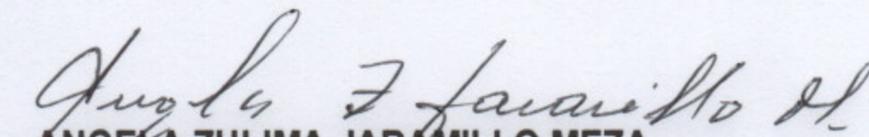
5. Que se tenga como excepción válida del acuerdo de indivisión verbal de demandante y demandado como se nombró en la contestación de la demanda, esto en razón a la posibilidad que brinda el tratadista López Blanco:

5. que no se ordene el secuestro de la propiedad hasta que no haya terminado el proceso, esto en protección de la niña en común que tiene el demandante y la hija del demandado.

“debo reiterar que las posibilidades de excepción perentoria en estos procesos están limitadas a unas pocas hipótesis como son las de exigibilidad antes del plazo en el caso de pacto de indivisión, cosa juzgada o división material anterior de común acuerdo o si se quiere, transacción con idénticos fines.” Página 325. Código General del Proceso Parte Especial.

Gracias por su atención,

Cordialmente,


ANGELA ZULIMA JARAMILLO MEZA
C.C. 30.292.022
TP. No. 305805 del C. S. de la J.