

GERARDO E. SERRANO SARMIENTO
Abogado
Carrera 12 No. 34-67 -Of. 602-
Telfs. 6337987 - 311-2508384
Email: gerardoenrriqueserrano@hotmail.com
Bucaramanga.-

Doctora

PATRICIA DELGADO MENESES
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Lebrija – Santander

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: WILLIAM VELASQUEZ LIZARAZO
DEMANDADOS: GUSTAVO y MARIA CONSUELO VELASQUEZ LIZARAZO
Y OTROS
RADICACIÓN: No. 2013-00319

GERARDO ENRIQUE SERRANO SARMIENTO, abogado titulado y en ejercicio, con T.P. No. 12.718 del C.S.J., Email: gerardoenrriqueserrano@hotmail.com en mi condición de apoderado especial de los señores **GUSTAVO VELASQUEZ LIZARAZO y MARIA CONSUELO VELASQUEZ LIZARAZO**, demandados en el proceso de la referencia, por este escrito dentro del término de ley, descorro el traslado otorgado por su Juzgado, mediante resolución judicial de fecha 26 de abril de 2023, por el término de cinco (5) días hábiles del **TRABAJO DE PARTICION y SUS ANEXOS** presentado por la Auxiliar de la Justicia **JANETH CRISTINA BARAJAS VARGAS**.

Al respecto me permito manifestarle que al tenor de lo normado en el artículo 509 del C. G. del P., presento las siguientes **CONSIDERACIONES** y **OBJECIONES** al **TRABAJO DE PARTICION y SUS ANEXOS REFERIDOS**.

FIN DE LAS OBJECIONES:

Me permito presentar las siguientes **OBJECIONES AL TRABAJO DE PARTICIÓN** elevado por la Auxiliar de la Justicia **YANETH CRISTINA BARAJAS VARGAS** y su equipo de trabajo, integrado por la primera, por el Perito **ANGEL ALBERTO PEINADO PORTILLO** y la topógrafa **DIANA AHIDEE NARANJO ARDILA**, luego del análisis del total y de cada uno de los Lotes adjudicados, a fin de manifestarle a la señora Juez, las falencias y omisiones que ella contiene:

1.- PRIMERA OMISION:

Existe un desconocimiento total de los Auxiliares de la Justicia nombrados por su Despacho de la Sentencia de Segunda Instancia proferida por la A Quen, Dra. **CARMENZA BADILLO CHAPARRO, JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO** de Bucaramanga, en Sentencia de Segunda Instancia de fecha

6 de Febrero de 2019, la cual en su parte resolutive, revocó la Sentencia proferida el 25 de Junio de 2018 por el **JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL** de Lebrija –Santander, en el proceso Divisorio que nos ocupa con número de Radicación: 2013-00319-00 y ordenó rehacer el **TRABAJO PARTITIVO**, teniendo en cuenta los parámetros esbozados en la parte motiva del fallo de Segunda Instancia, los cuales están contenidos en el **CD** de la **Audiencia Oral** realizada en la fecha arriba citada.

Esos parámetros estuvieron o fueron sugeridos e irrogados por el Dr. **IVAN DARIO GOMEZ FONSECA**, apoderado del demandante en este proceso.

Todo mandato Judicial y más cuando se trate de la Titular de la Segunda Instancia, debe acatarse íntegramente, de lo contrario podría dar lugar a un posible Delito de **FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL**.

Por lo anterior señora Juez de Primera Instancia, usted debe rechazar en forma **in limine** la **PARTICION** elevada por la Auxiliar de la Justicia **YANETH CRISTINA BARAJAS VARGAS** y su equipo de trabajo porque ni siquiera consultaron el expediente en su Despacho y demás piezas procesales a que me he referido en el presente memorial.

Señora Juez, debe usted evitar más dilaciones de la presente actuación y ordenar con todo respeto, lo pretendido por el suscrito apoderado Judicial y demás actuantes y partes procesales, los cuales en su totalidad no están de acuerdo con la experticia.

Además desde hace mucho tiempo existe en el expediente una experticia en el cual fijaron la cuantía del lote o predio rural objeto del proceso en más de \$1.500'000.000.00, es más en el nuevo **TRABAJO DE PARTICION** el grupo de trabajo establece sin ningún medio jurídico que lo respalde como puede ser un avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz en suma superior a \$3.000'000.00.00.

Lo cual indica que la competencia para fallar de fondo en el futuro lo debe tener el JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga, siendo su segundo Juez de Instancia el HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL –SALA CIVIL – FAMILIA de Bucaramanga, amen si existen nulidades pendientes por subsanar.

1.- SEGUNDA OMISION:

Si lo manifestado por el suscrito no fuera suficiente, me remito en este momento jurídico procesal al juicioso memorial presentado por el Dr. **IVAN DARIO GOMEZ FONSECA**, apoderado del Demandante **WILLIAM VELASQUEZ LIZARAZO**, quien en ese entonces fundó las **OBJECIONES** al **TRABAJO PARTITIVO** basado y aplicable en este momento procesal en el artículo 1394 del Código Civil, que establece las reglas para la Partición y porque dicho trabajo no se encontraba estructurado técnicamente, sino que había sido hecho solo como un simple ejercicio de distribución matemática y no a la composición heterogénea del terreno y teniendo en cuenta entre otras, montañas, llanuras, zonas hídricas, boscosas, cultivadas, fuentes de agua etc., y todas las relacionadas en el escrito de **OBJECION** del precitado Doctor **GOMEZ FONSECA**.

PETICIONES FINALES

PRIMERA PETICION:

Señora Juez, ordene usted que los Auxiliares de la Justicia, firmantes del **TRABAJO PARTITIVO**, cumplan con su deber, cual no es otro, que el ordenado por la señora **Juez de Segunda Instancia** y rechace bajo todo presupuesto dicha partición que lo que se hizo fue retroceder y no proceder hacia adelante.

Los estadios procesales van venciendo, pretermite y los cumplidos deben superarse, no retroceder, siempre para adelante.

SEGUNDA PETICION:

Con el fin de colaborar al proceso, presento a nombre de mis mandantes un trabajo juicioso y técnico realizado por expertos en el tema que contemplan los parámetros ordenados y sugeridos por la señora **JUEZ NOVENA CIVIL DEL CIRCUITO** de Bucaramanga, entre los que se cuentan:

- 1.- Topografía del inmueble
- 2.- Vías de acceso principales, secundarias y terciarias
- 3.- Fuentes hídricas naturales y artificiales
- 4.- Zonas cultivables
- 5.- zonas boscosas
- 6.- Servidumbre de tránsito
- 7.- Servidumbre de agua
- 8.- Servidumbre de conexión eléctrica
- 9.- Construcciones existentes

Por tanto adjuntamos el **TRABAJO DE DIVISION MATERIAL** sugerido para que sea tenido en cuenta por su señoría, los comuneros y Auxiliares de la Justicia para que señora Juez, e proceda a la adjudicación de los lotes en forma técnica y de acuerdo a la ley.

TERCERA PETICION:

Que se rechace la Hijueta y adjudicación que hace la Partidora **YANETH CRISTINA BARAJAS VARGAS**, al tercero **PEDRO ACOSTA TARAZONA**, por cuanto dicho acto no cumple con los requisitos prenombrados por el suscrito apoderado Judicial de dos (2) de los comuneros esto es **ACOSTA TARAZONA** y **MARYORIETH KATHERINE FLOREZ MENESES**.

OTRAS CONSIDERACIONES PARA COMPLEMENTAR LAS OBJECCIONES MANIFESTADAS POR MIS MANDANTES

PRIMERA: Que en el ítem 26 de la consideración General la partidora manifiesta: "Los copropietarios junto con sus apoderados, de manera unánime, expresaron su desacuerdo con las opciones #1 y #2 y en consecuencia aprueban que la división se realice conforme la opción #3 respetando los parámetros del juez de segunda instancia", lo cual no es cierto puesto que en el acta de la reunión se afirma que: **Los asistentes manifiestan su desacuerdo con las propuestas #1 y #2 y se inclinan por la opción #3.**

En consecuencia su señoría, manifiesto que el compromiso final de la reunión consistía en que la mejor opción entre las tres divisiones presentadas, era la # 3 pero que se le debían realizar ajustes y que la partidora se comprometía a enviarnos los planos al correo electrónico para poder analizarlos detenidamente y presentar sugerencias, recomendaciones y propuestas vía correo electrónico para mejorar el plano definitivo y que el término para el comunicado o información era una semana y transcurrieron tres (3) semanas para enviarlas por correo y además informó telefónicamente que ya no podía hacer cambios a ningún plano y que así presentaría el trabajo, es decir, sin tener en cuenta las recomendaciones de los copropietarios.

A grandes luces se observa que la reunión convocada no tuvo objetivo más que un protocolo y no un fin común de solución al **trabajo de partición**, es decir, no se cumplió con el ítem 1 del artículo 508 del CGP.

SEGUNDA: Que en el trabajo partitivo presentado, se observa que cada lote tiene su adjudicatario según trabajo de partición objetado en primera instancia, excepto los lotes 8 y 12 lo cual no es clara la adjudicación de los mismos pues en la reunión no se aclaró por parte de la partidora si se sortearía de nuevo por medio de balotas o se adjudicaría conforme a la primera partición con el agravante de tener un lote más que no estuvo contemplado en el primer trabajo de partición objetado.

Consideramos al respecto que el señor **Pedro Acosta Tarazona** no es, ni debe ser parte del proceso, la pretensión de él no consta en la Demanda, ni en el auto admisorio, él debe esperar a que su Juzgado o el que sea competente le adjudique a **MARYORIETH KATHERINE FLOREZ MENESES** por sentencia su Lote para que él pueda hacer efectivo la supuesta **DACION EN PAGO** que le hizo la segunda por unos honorarios de Auxiliar de la Justicia, fijado por su Despacho.

TERCERA: Se observa que el área total de los lotes sigue siendo la misma (excepto la supuesta adjudicación al tercero **Pedro Acosta Tarazona** por las razones expuestas en el ítem anterior) lo cual muestra que no cambió el trabajo de partición con respecto al anterior objetado.

Es decir, no se ajustó conforme a los términos equitativos y demás descritos en la Sentencia de Segunda Instancia que ordenó rehacerla.

CUARTA: Una vez analizados los lotes del Trabajo de Partición presentado por la Dra. **JANETH CRISTINA BARAJAS VARGAS**, por medio de la aplicación satelital de uso común denominada **google earth** se observa que la distribución desmejora los lotes adjudicados en la Primera Partición realizada por el Partidor Primero (**Pedro Acosta Tarazona**).

EJEMPLOS:

Ejemplo 1: El lote 10 sigue sin fuente hídrica, es decir, sin acceso a la Quebrada llamada de Los Muertos, siendo diferente a los demás lotes que si tienen acceso a otras Quebradas.

Ejemplo 2: En el lote 5 se observa que presenta un relieve y disposición muy desmejorada en relación a la partición anterior objetada y realizada por **Pedro Acosta Tarazona**.

Ejemplo 3: El lote 1 sigue siendo exactamente igual al de la partición anterior objetada sin haberse hecho ningún cambio siguiendo los parámetros de la Sentencia de Segunda Instancia.

Anexamos en imágenes satelitales los planos que aporó la Partidora **JANETH CRISTINA BARAJAS VARGAS**, de los lotes para una mayor ilustración del Despacho a cerca de las falencias descritas anteriormente.

QUINTA: En el lote 7 adjudicado a uno de mis representados **GUSTAVO VELASQUEZ LIZARAZO**, incluye en su Hijueta la existencia de dos (2) construcciones o casas las cuales no existen.

SEXTA: En el capítulo II del **trabajo de partición objetado** indica que el inmueble a dividir y tiene un avalúo a la fecha de \$3.353.981.400,00= y no se entiende por qué tal valor si en el ítem 4 de las consideraciones generales se describe el avalúo presentado por la parte demandante y ratificado en el proceso al no haber tenido objeciones y que tiene un valor de \$1.524.000.000,00= y realizando proyecciones del incremento legal anual promedio de los últimos 7 años que no supera el 5%; el avalúo a la fecha no debería superar los \$2.000.000.000= por lo cual afecta aún más la economía familiar de mi representados y demás comuneros del bien debido a las actuaciones de los auxiliares de la justicia designados en el proceso y que elevan los avalúos con el fin que su Despacho les asigne con su anuencia Honorarios escandalosos y fuera de toda decisión justa y acorde con los comuneros cuya clase no es de grandes terratenientes, sino pequeños copropietarios de una hacienda que se ve fraccionada en once (11) partes.

SEPTIMA: Se observa que el avalúo comercial o para venta estimado por el perito **Angel Alberto Peinado Portillo** es de tipo venta y no para una división

material como lo solicita el juzgado por lo que debe discriminarse por el tipo de relieve (plano y ondulado), zonas boscosas, zonas rocosas, humedales, viviendas, redes eléctricas, obras como lagos para riego básicamente para poder hacer una distribución equitativa y cumplir con lo ordenado en la Sentencia de Segunda Instancia proferida por el **juzgado 9 civil del circuito de Bucaramanga**.

Solicitamos a la señora juez, requerirle al perito para tomar como valor base el avalúo catastral del predio a fin de no ocasionar la afectación en la economía familiar de cada comunero.

El avalúo catastral 2023 según secretaría de hacienda es de \$850.216.000= dejando el área de 79 Ha + 8570 m², tal como lo compruebo o lo comprobaré con el estado de cuenta del Impuesto Predial que expida la Alcaldía de Lebrija –Santander.

Por otra parte, no se registra en el avalúo la valoración de dos (2) de las casas que tiene el predio y de las acometidas eléctricas de las mismas.

El error se evidencia en el ítem 8.1 del documento presentado por el perito **PEINADO PORTILLO**.

MEDIOS DE PRUEBA Y ANEXOS

Presento los siguientes documentos y anexos para que sea tenida en cuenta y coadyuvando a una acertada y justa partición para dar solución a este pleito interminable.

1.- Doce (12) planos llamados lotes satelitales en los cuales se ilustran las falencias al despacho el trabajo de partición elaborado por la Dra. **JANETH CRISTINA BARAJAS** y sus auxiliares

2.- Veintitrés (23) planos en archivo llamado propuesta de partición elaborado a costa de mi poderdante **GUSTAVO VELASQUEZ LIZARAZO**.

ACLARACIONES FINALES AL APORTE DE DOCUMENTOS:

Señora Juez, las anteriores son distribuciones tentativas que deberán analizarse con base en el avalúo catastral del predio y las mediciones en el sitio por parte de los topógrafos que han actuado en el proceso.

Que el área de los humedales aledaños a los lotes 4,5,6,7,8 y 9 hacen parte común de los mismos y deben ser intocables por ser reserva forestal e hídrica.

Para que exista equidad en la partición se requieren áreas diferentes, con avalúos equivalentes y que tengan en cuenta las indicaciones trazadas por la señora Juez Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga de Segunda Instancia que ordenó rehacer la Partición.

Si su señoría le permite deseamos que los demás comuneros conozcan de la propuesta.

Atentamente,



GERARDO ENRIQUE SERRANO SARMIENTO

T.P. No. 12.718 del C.S.J.

C.C. No. 14.947.607

Email: gerardoenriqueserrano@hotmail.com

Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 1,329.53 Metros
Área: 7.72 Hectáreas

Navegación con mouse Guardar Borrar

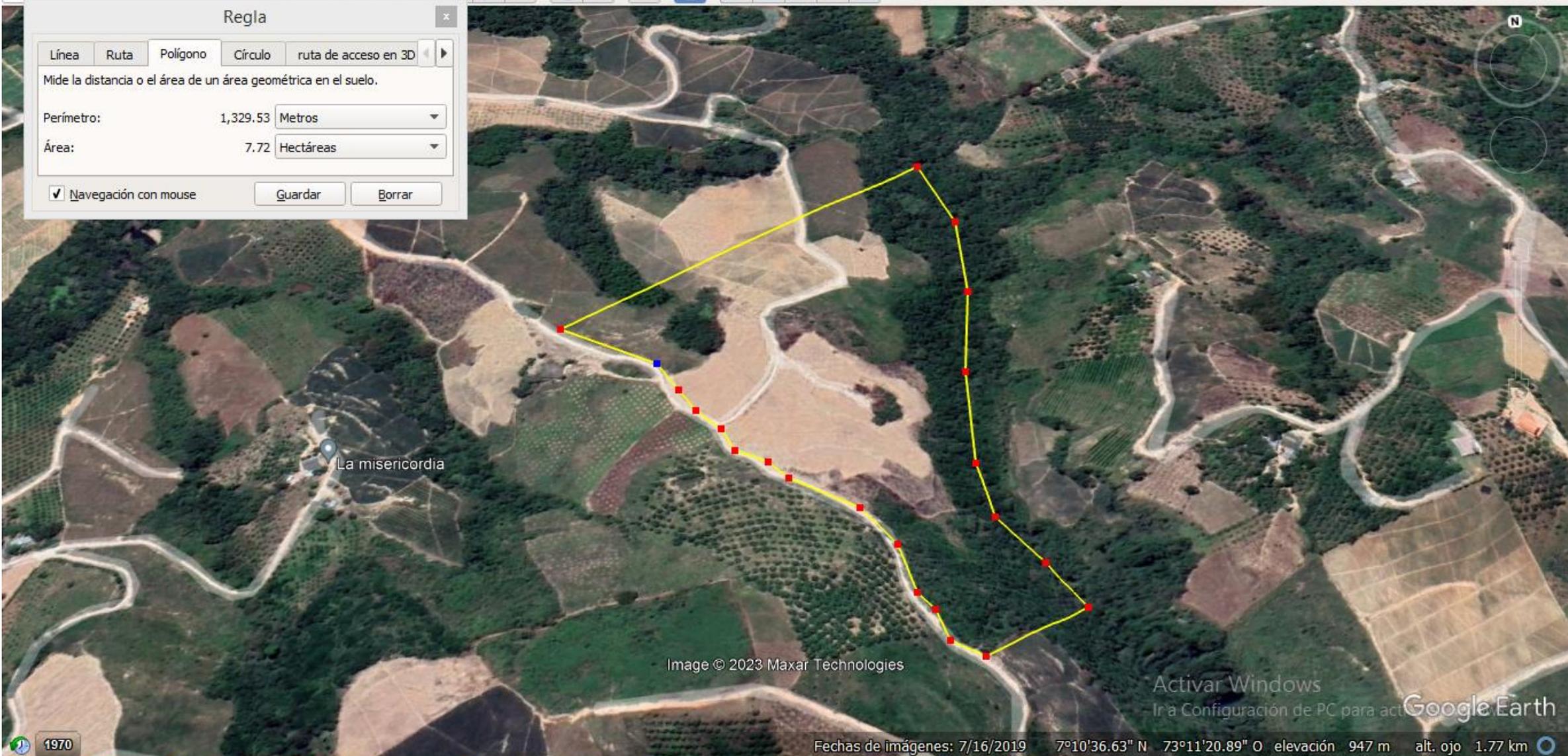
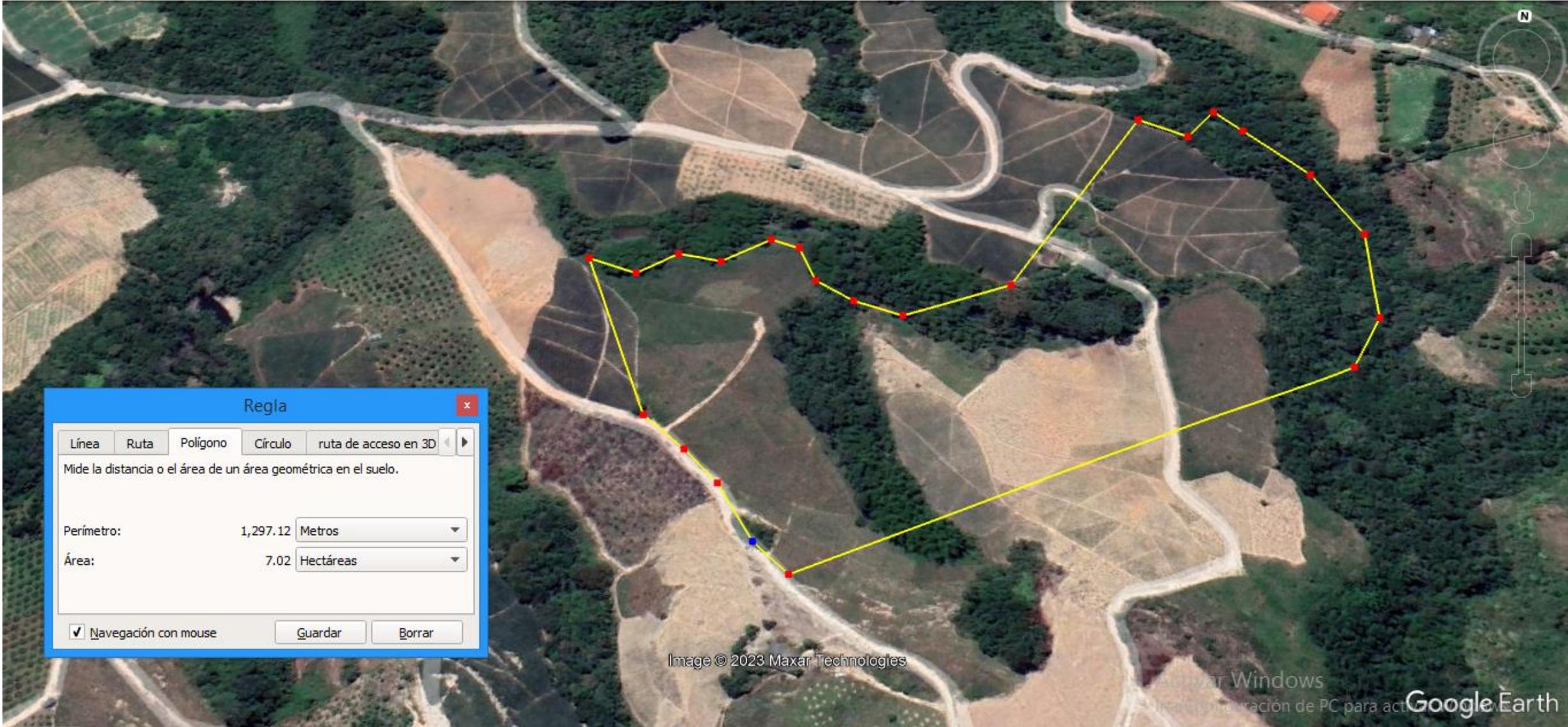
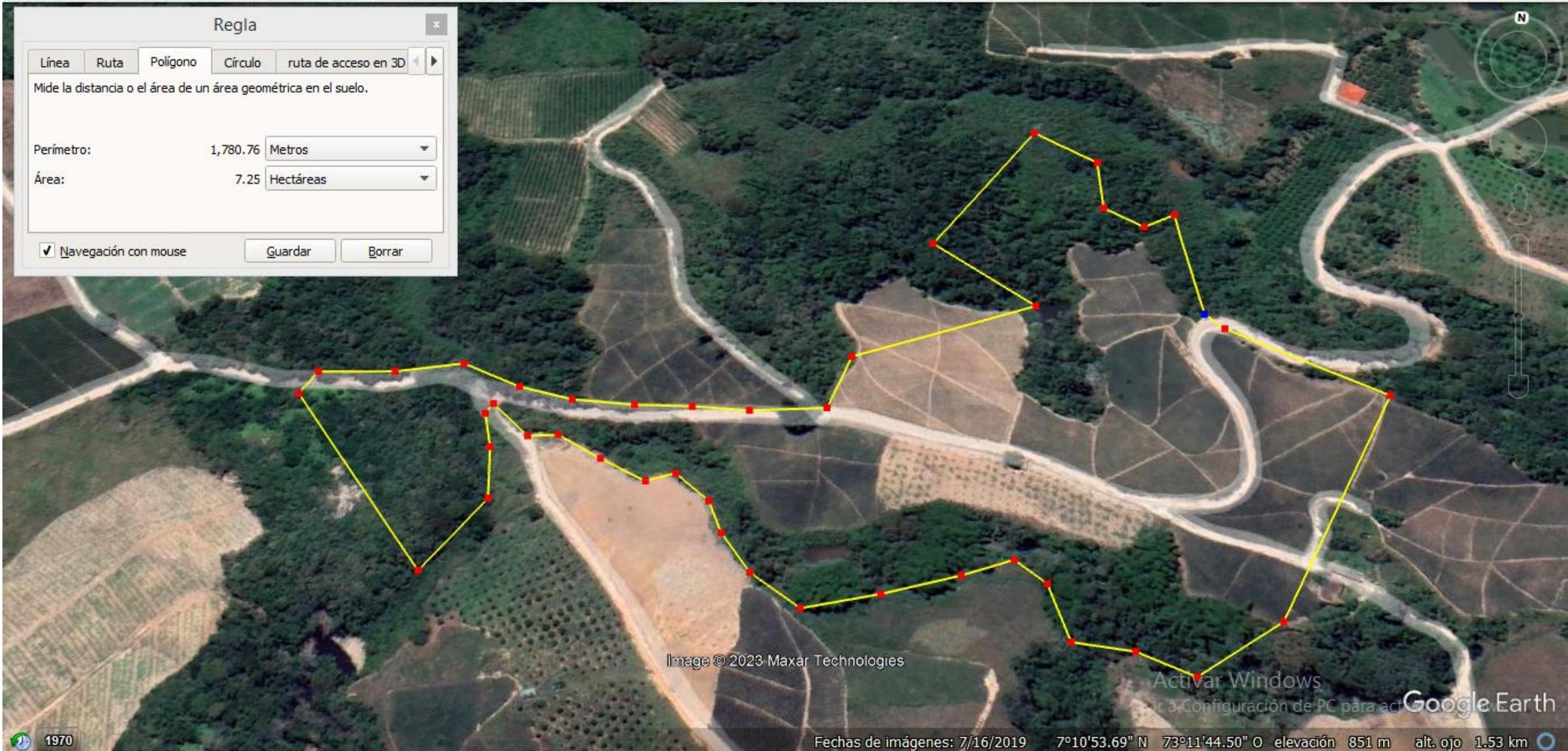


Image © 2023 Maxar Technologies

Activar Windows
Ir a Configuración de PC para activar Google Earth

1970 Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°10'36.63" N 73°11'20.89" O elevación 947 m alt. ojo 1.77 km







Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 1,509.61 Metros

Área: 8.21 Hectáreas

Navegación con mouse

Guardar Borrar

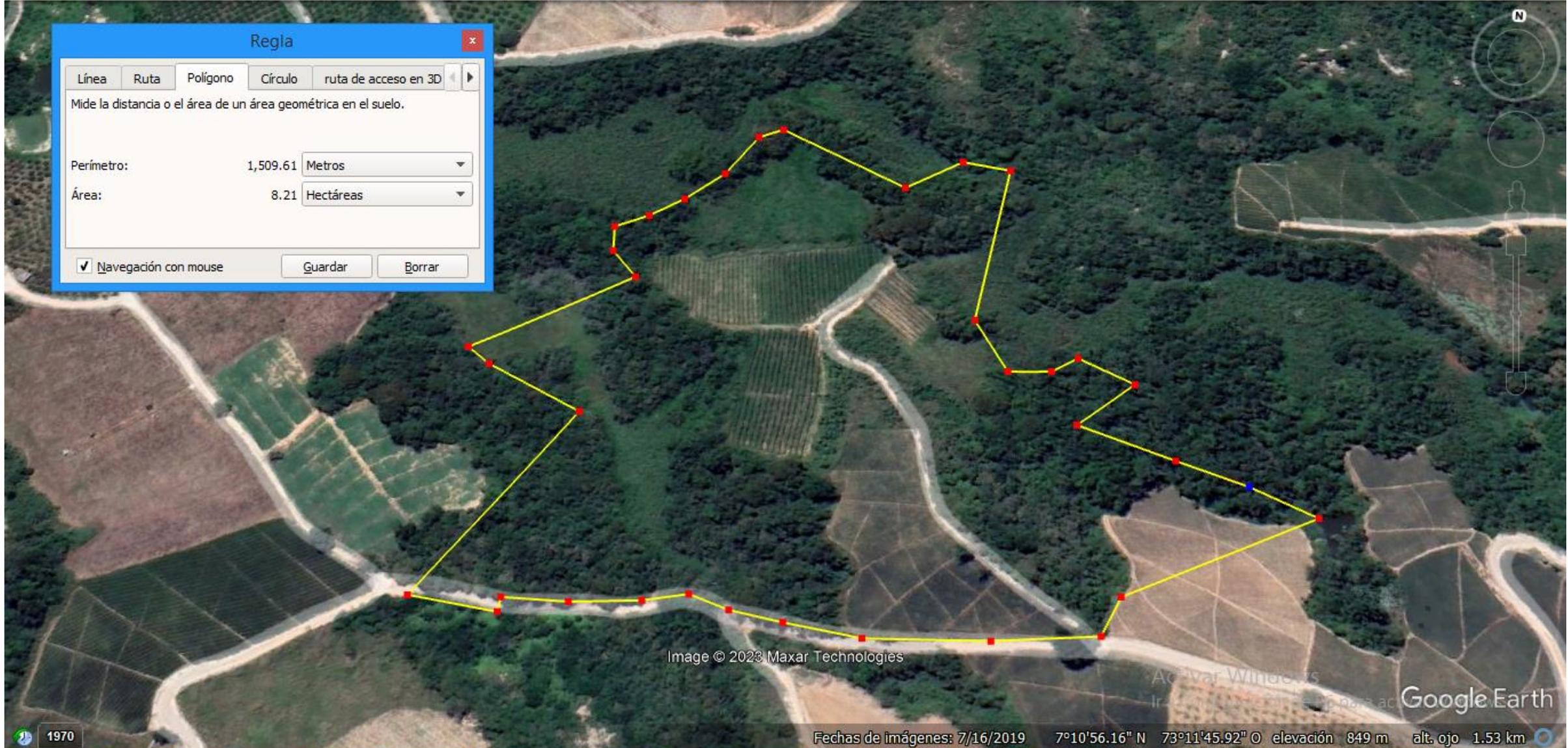
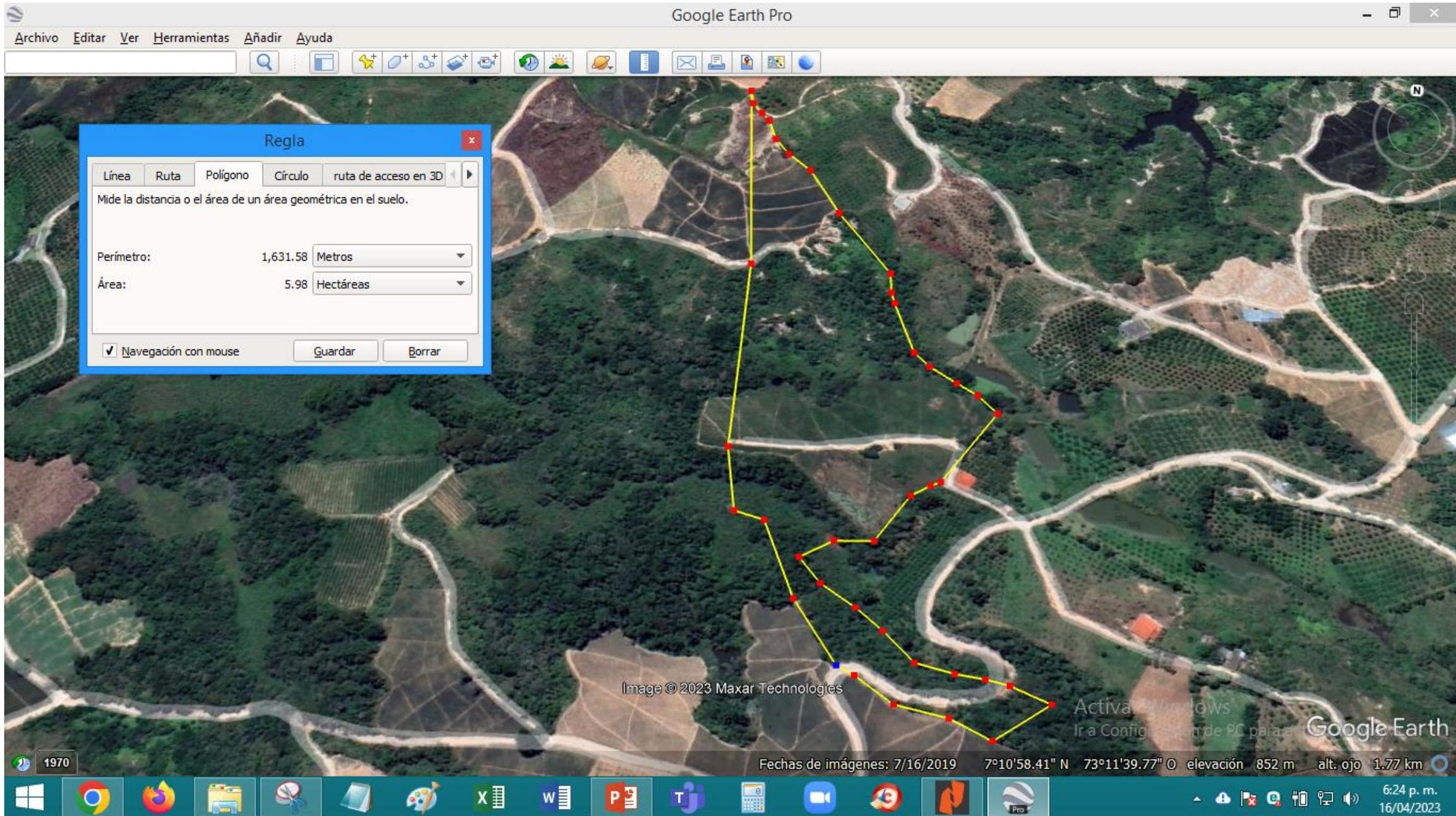


Image © 2023 Maxar Technologies

Activar Windows
Ir a la configuración de Windows
Google Earth



Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 1,631.58 Metros

Área: 5.98 Hectáreas

Navegación con mouse

Guardar Borrar

Image © 2023 Maxar Technologies

Activar Windows
Ir a Configuración de PC para más información
Google Earth

1970 Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°10'58.41" N 73°11'39.77" O elevación 852 m alt. ojo 1.77 km





Regla

Línea Ruta Polígono **Círculo** ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 1,333.25 Metros

Área: 7.01 Hectáreas

Navegación con mouse

Guardar Borrar

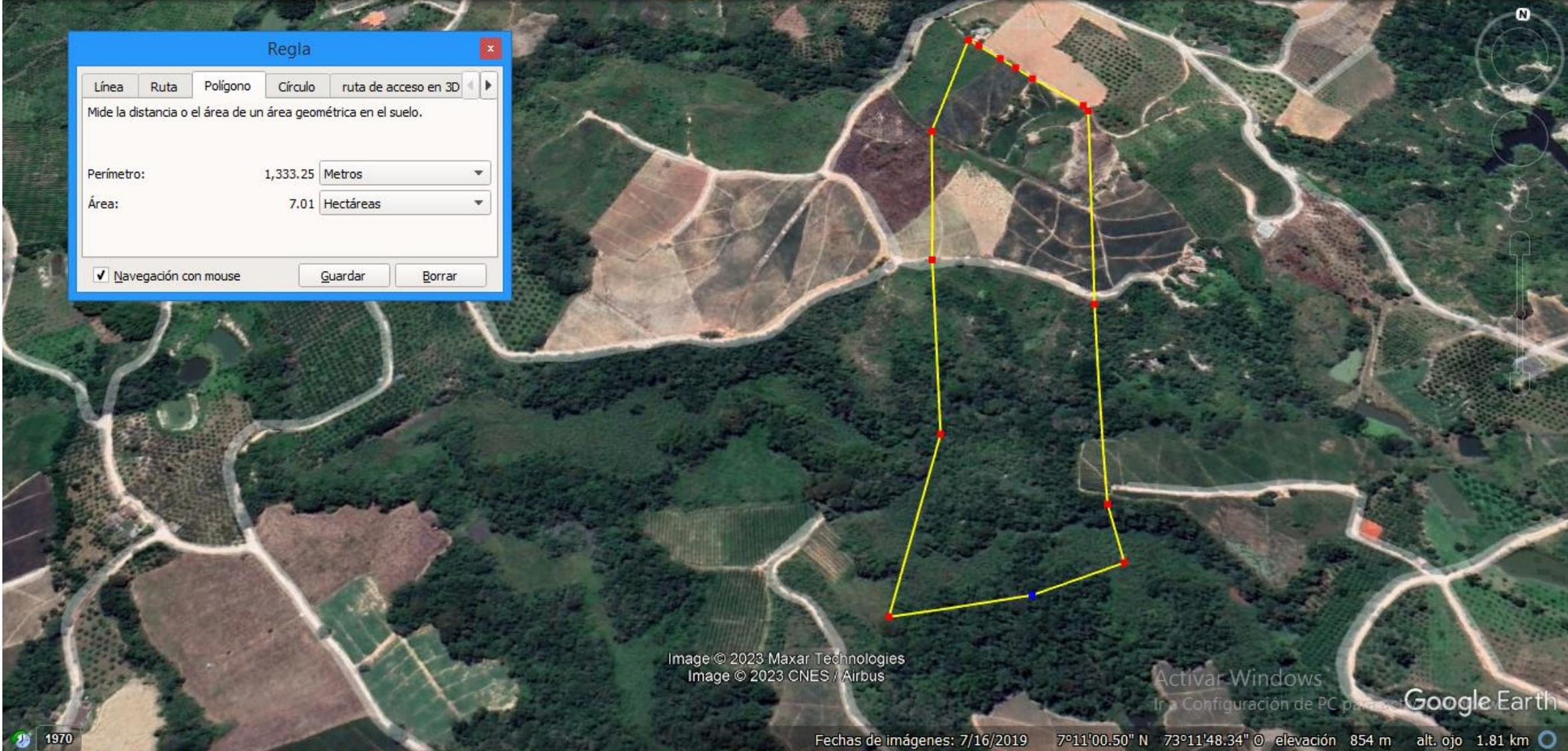


Image © 2023 Maxar Technologies
Image © 2023 CNES / Airbus

Activar Windows
Ir a Configuración de PC para activar Google Earth



Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 1,386.30 Metros

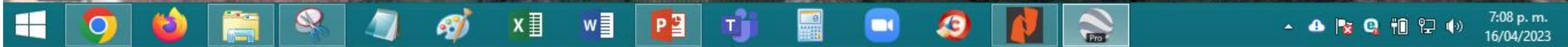
Área: 7.16 Hectáreas

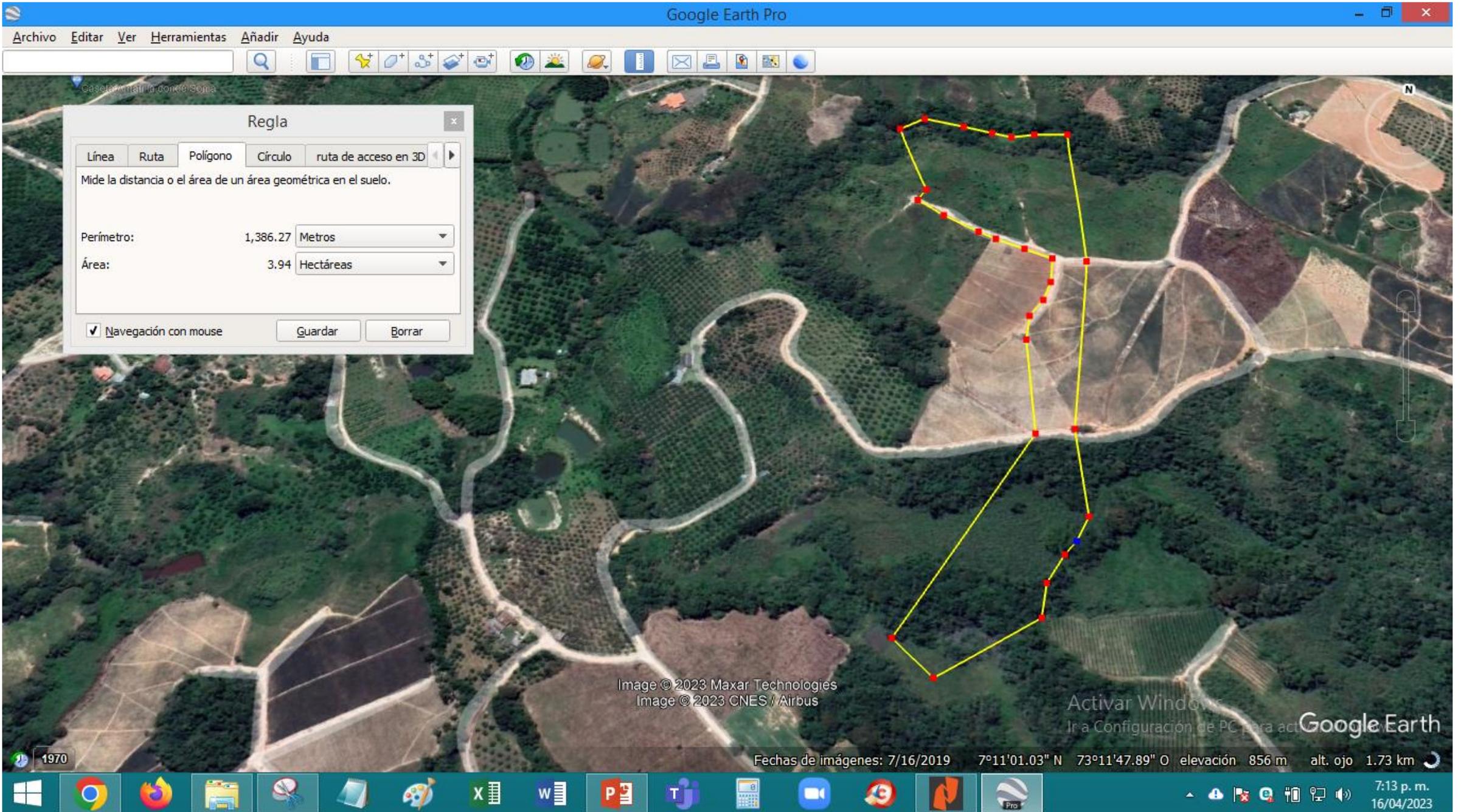
Navegación con mouse

Guardar Borrar



Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°11'04.83" N 73°11'42.18" O elevación 862 m alt. ojo 1.67 km







Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 1,893.03 Metros

Área: 7.96 Hectáreas

Navegación con mouse

Guardar Borrar

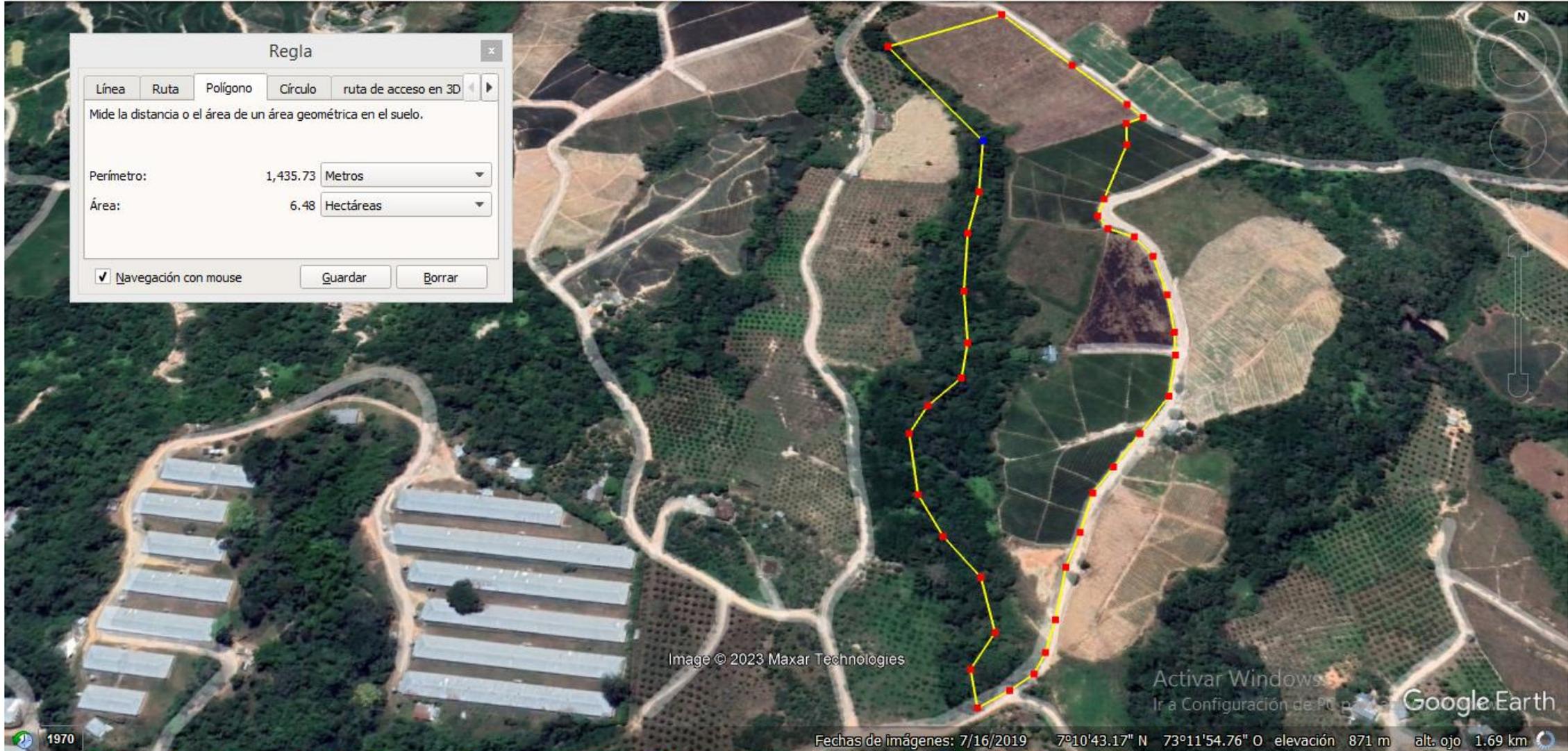


Image © 2023 Maxar Technologies

Activar Windows
Ir a Configuración de PC para activar Windows. Google Earth

1970 Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°10'59.04" N 73°11'47.63" O elevación 850 m alt. ojo 1.70 km





Regla

Línea Ruta **Polígono** Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 1,435.73 Metros

Área: 6.48 Hectáreas

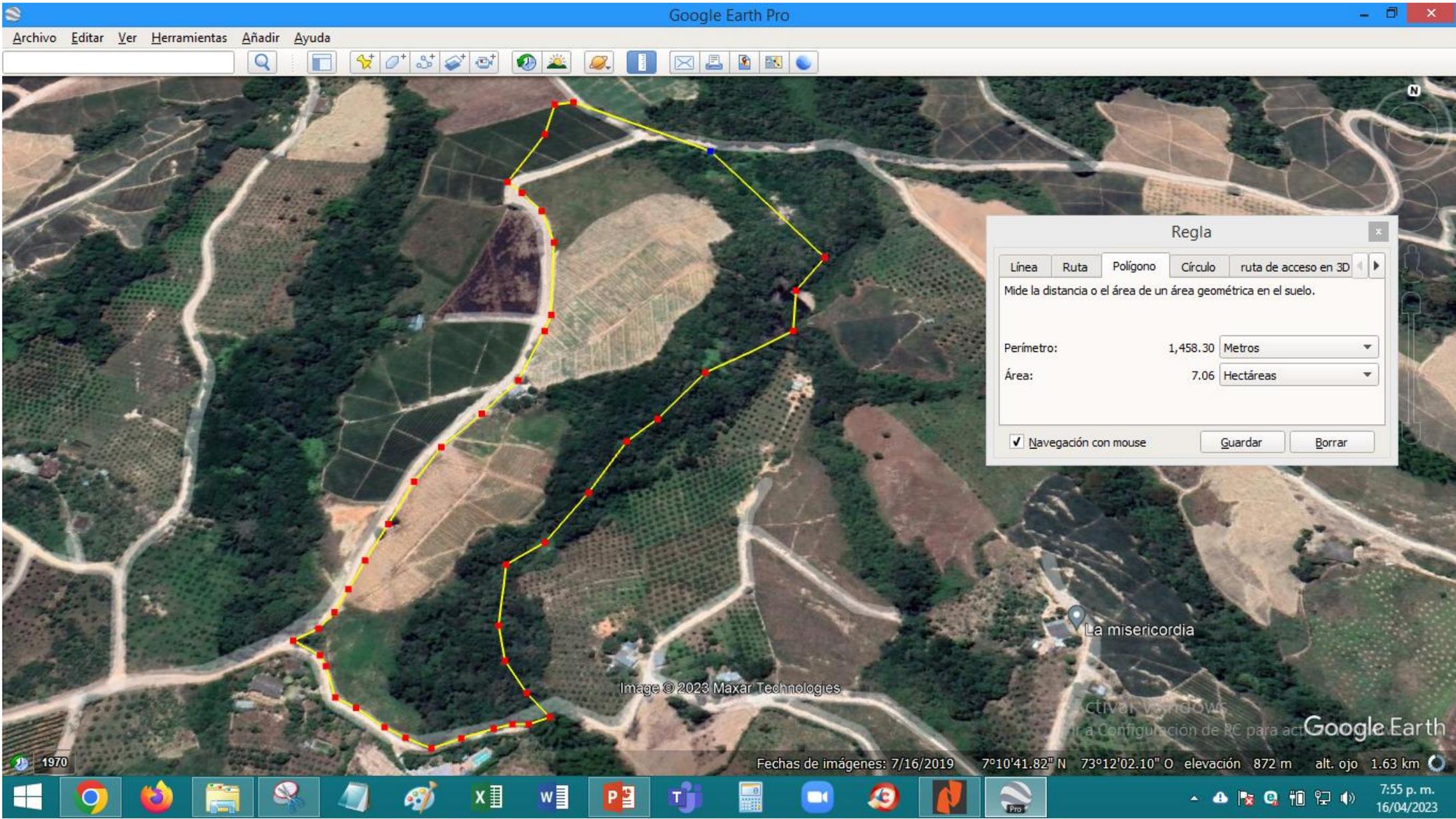
Navegación con mouse

Guardar Borrar

Image © 2023 Maxar Technologies

Activar Windows
Ir a Configuración de PC
Google Earth

Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°10'43.17" N 73°11'54.76" O elevación 871 m alt. ojo 1.69 km



Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 1,458.30 Metros

Área: 7.06 Hectáreas

Navegación con mouse

Guardar Borrar

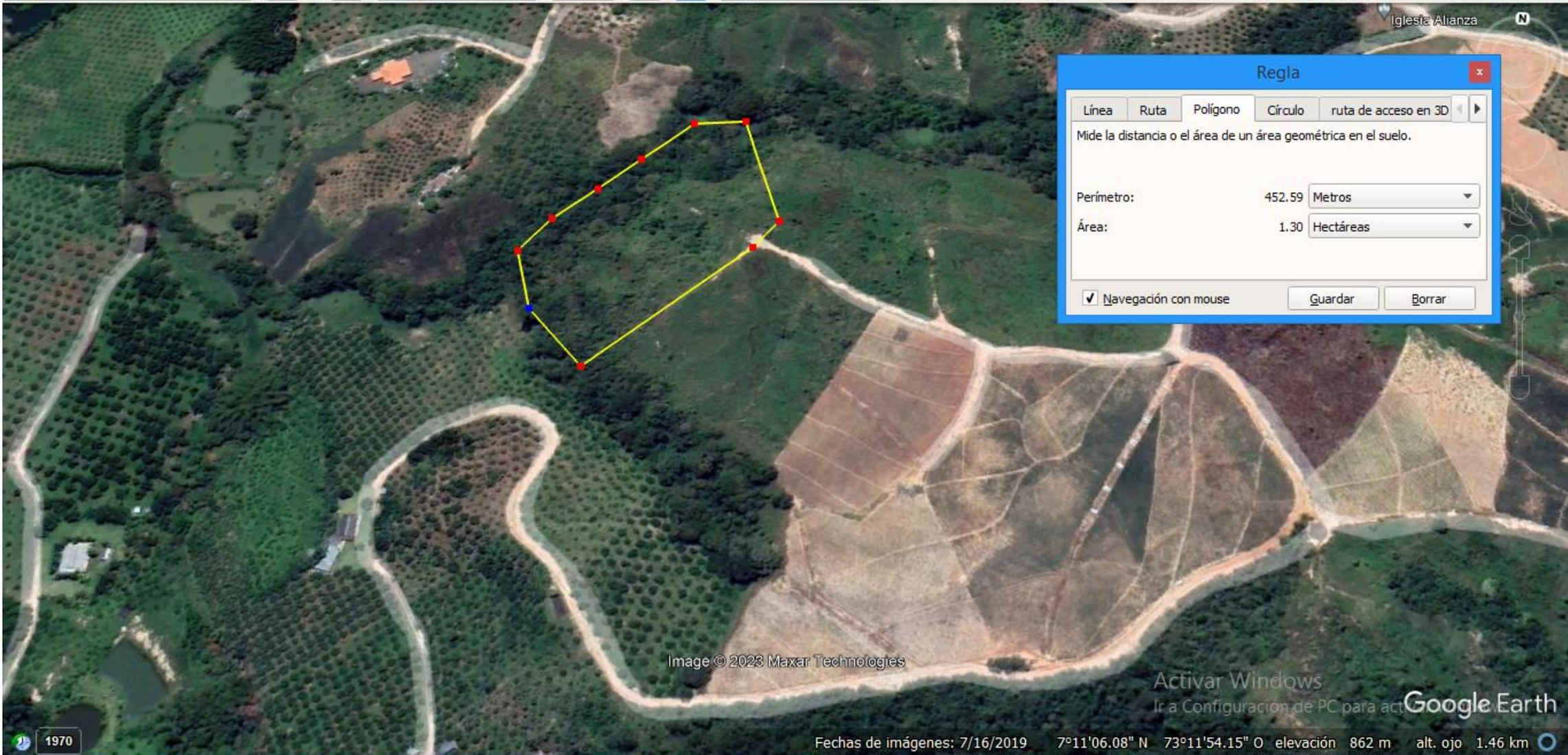
La misericordia

Image © 2023 Maxar Technologies

Google Earth

Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°10'41.82" N 73°12'02.10" O elevación 872 m alt. ojo 1.63 km

7:55 p. m. 16/04/2023



Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 452.59 Metros

Área: 1.30 Hectáreas

Navegación con mouse

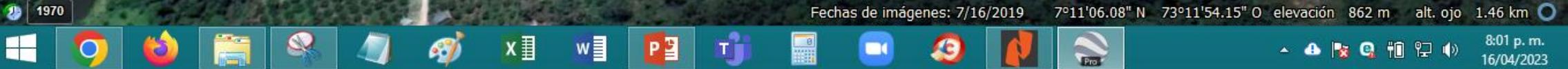
Guardar Borrar

Image © 2023 Maxar Technologies

Activar Windows
Ir a Configuración de PC para activar Windows

Google Earth

Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°11'06.08" N 73°11'54.15" O elevación 862 m alt. ojo 1.46 km



PROPUESTA DE PARTICIÓN

LOTE
1



LOTE
2



LOTE
3

Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 1,002.85 Metros

Área: 3.66 Hectáreas

Navegación con mouse Guardar Borrar

Image © 2023 Maxar Technologies

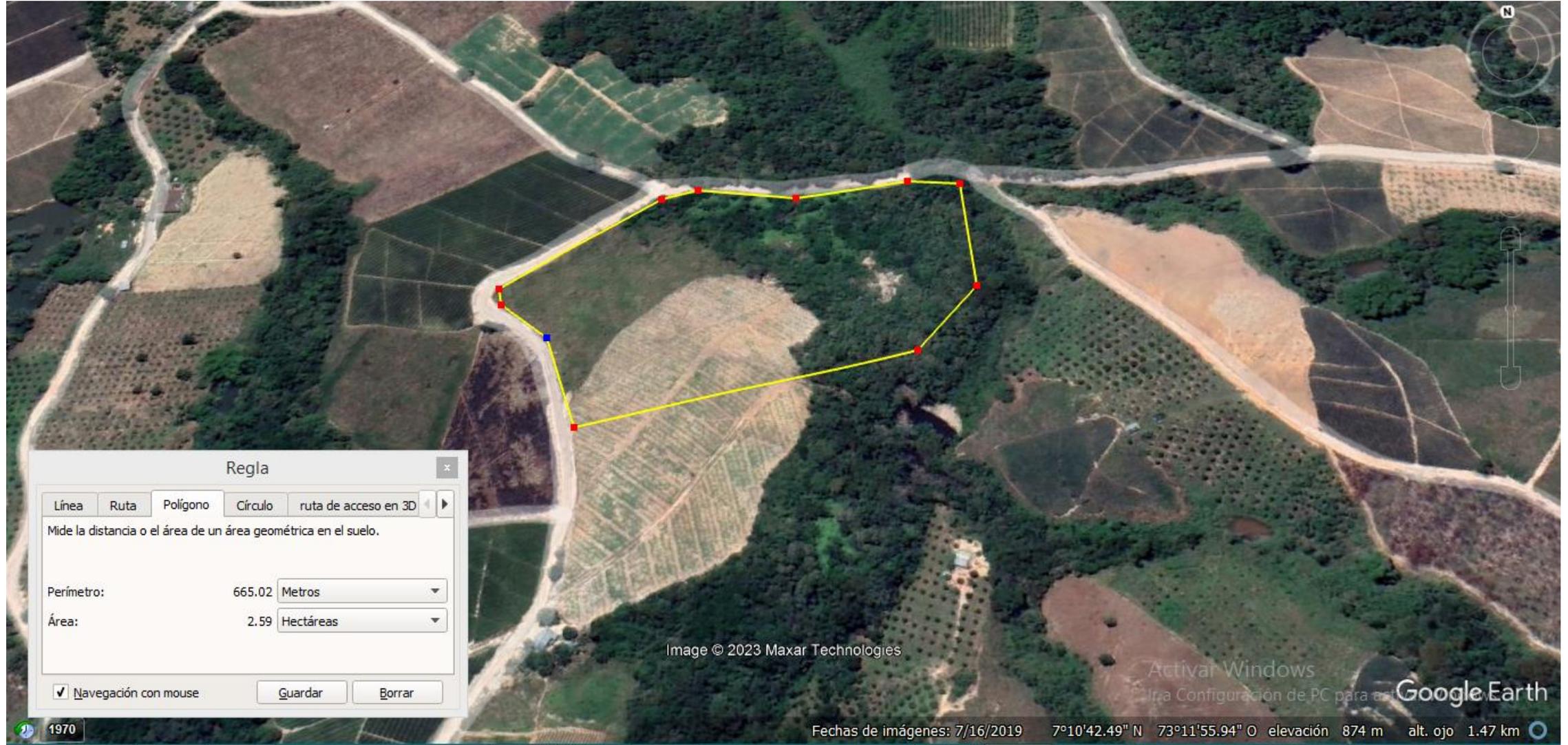
Activar Windows
Ir a Configuración de Windows para activar

Google Earth

1970

Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°10'45.38" N 73°11'41.29" O elevación 869 m alt. ojo 1.47 km

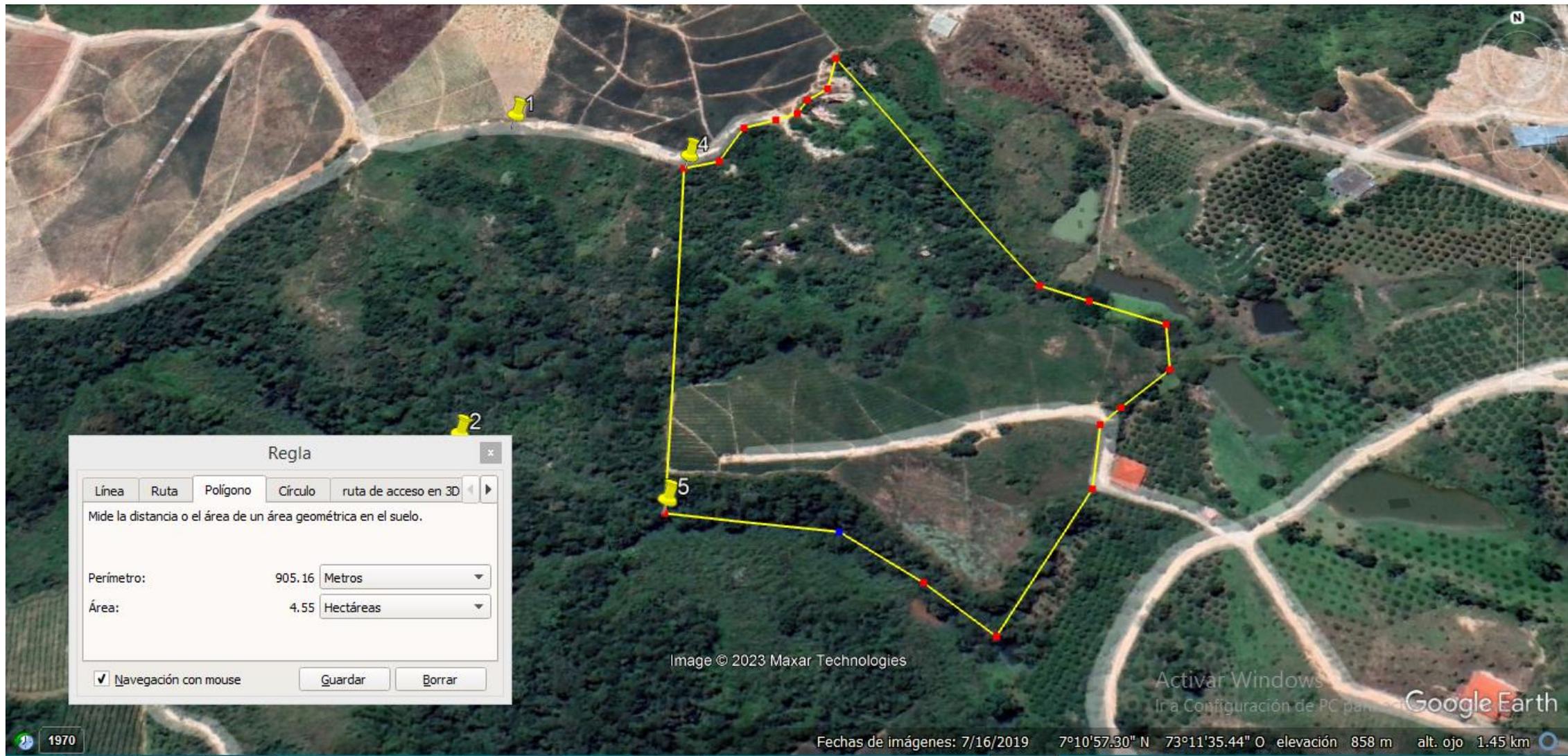
LOTE
3



LOTE
4



LOTE
5



LOTE
5

Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 648.59 Metros

Área: 2.35 Hectáreas

Navegación con mouse Guardar Borrar

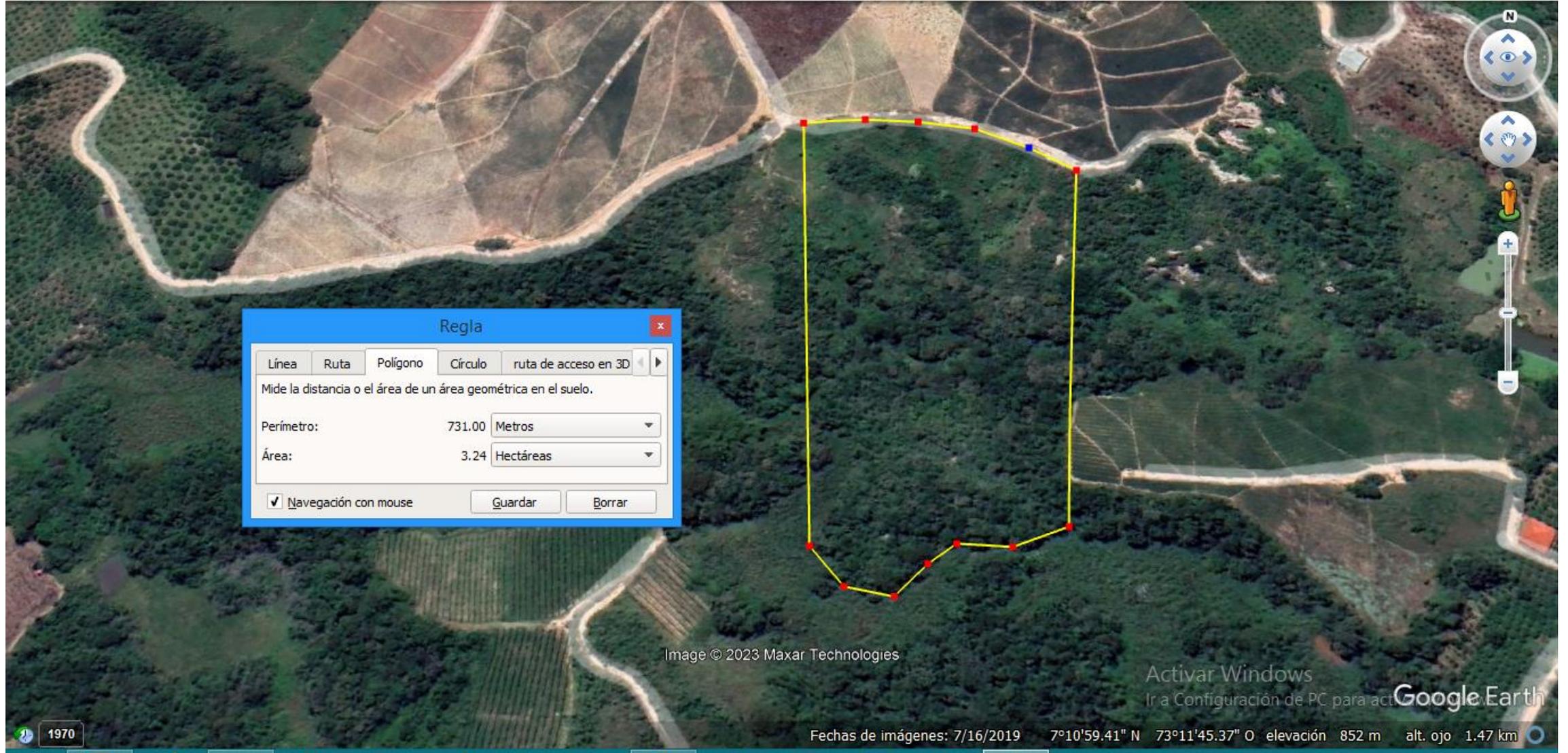
Image © 2023 Maxar Technologies

Activar Windows
Ir a Configuración de PC para activar Windows

Google Earth

1970 Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°11'07.48" N 73°11'36.43" O elevación 869 m alt. ojo 1.32 km

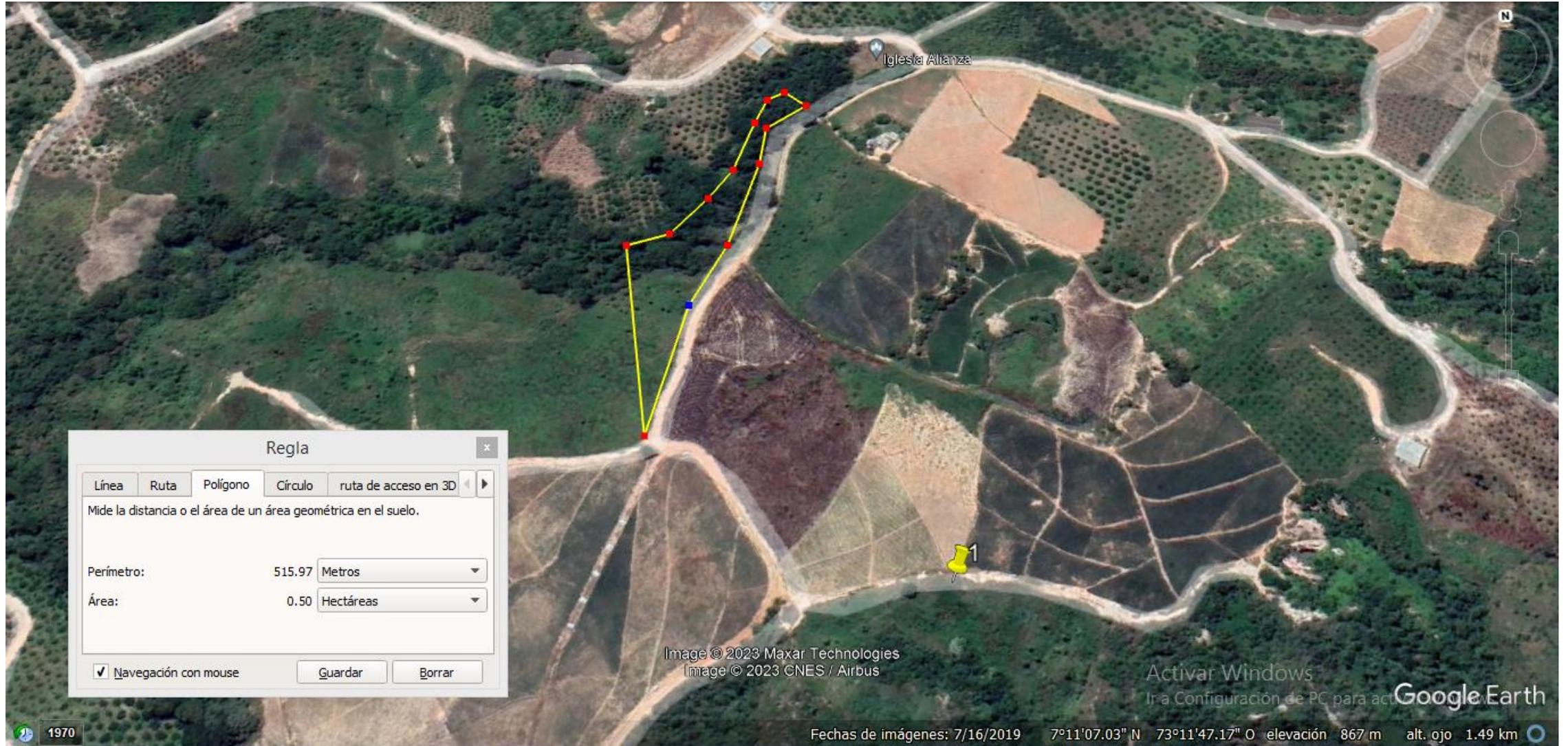
LOTE
6



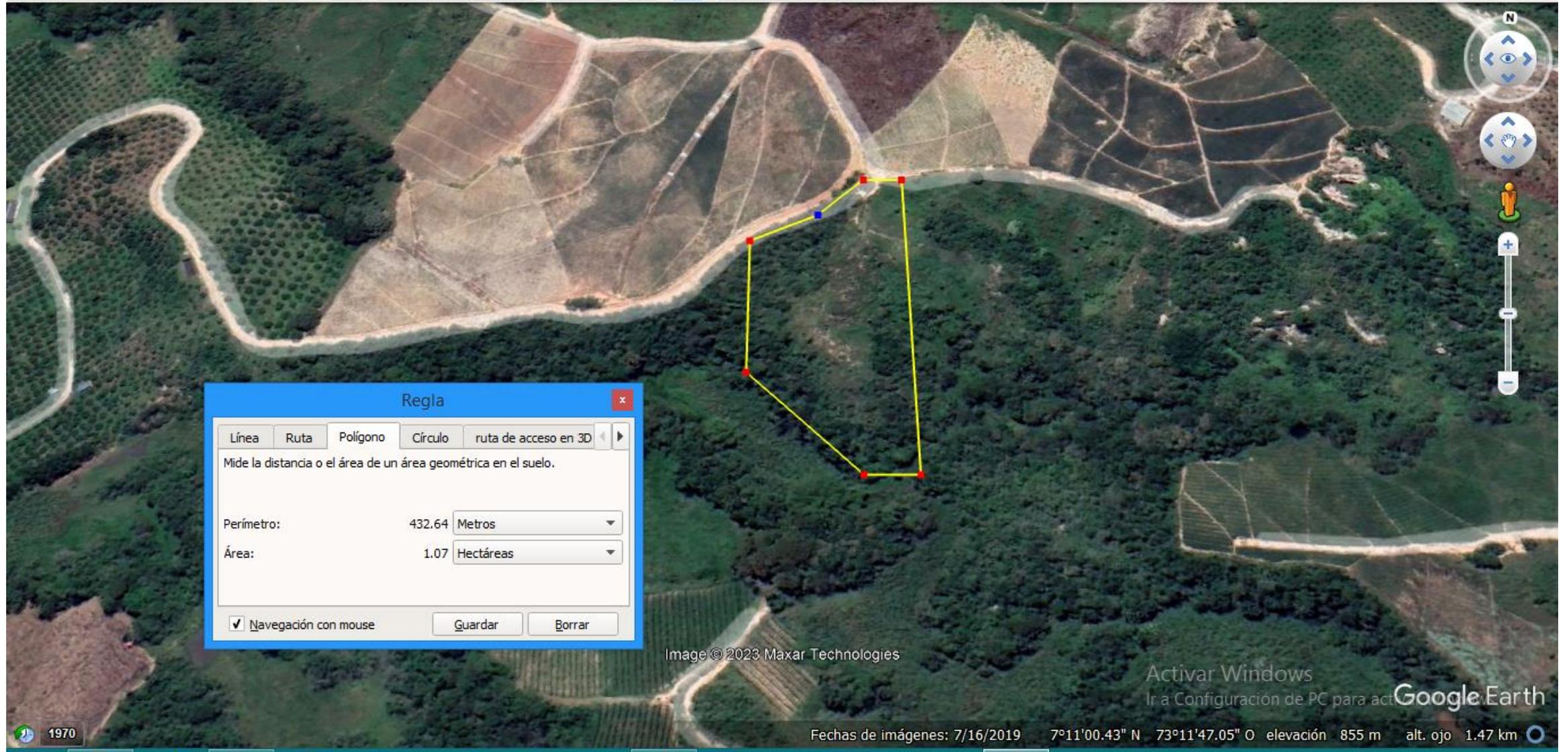
LOTE
6



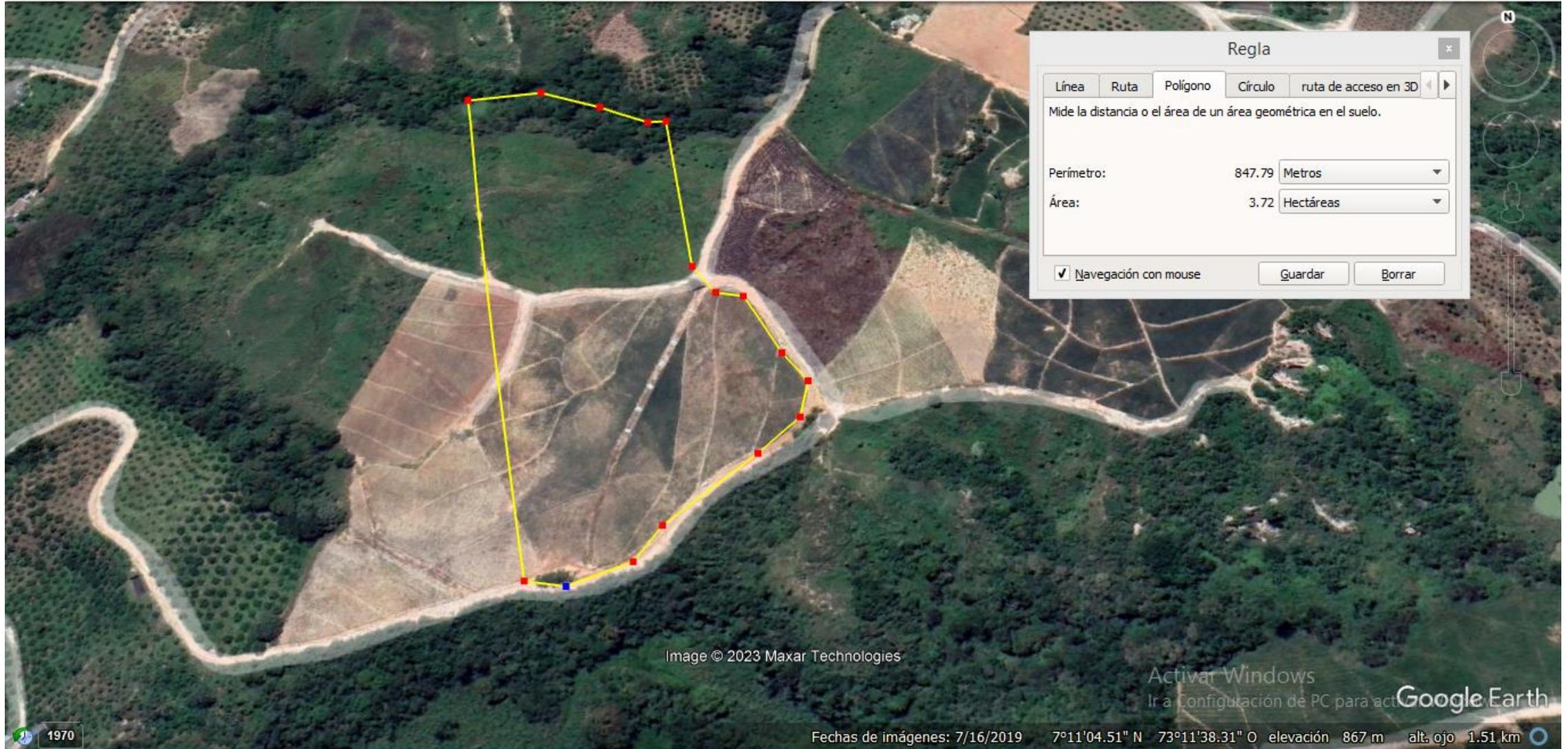
LOT
E
7



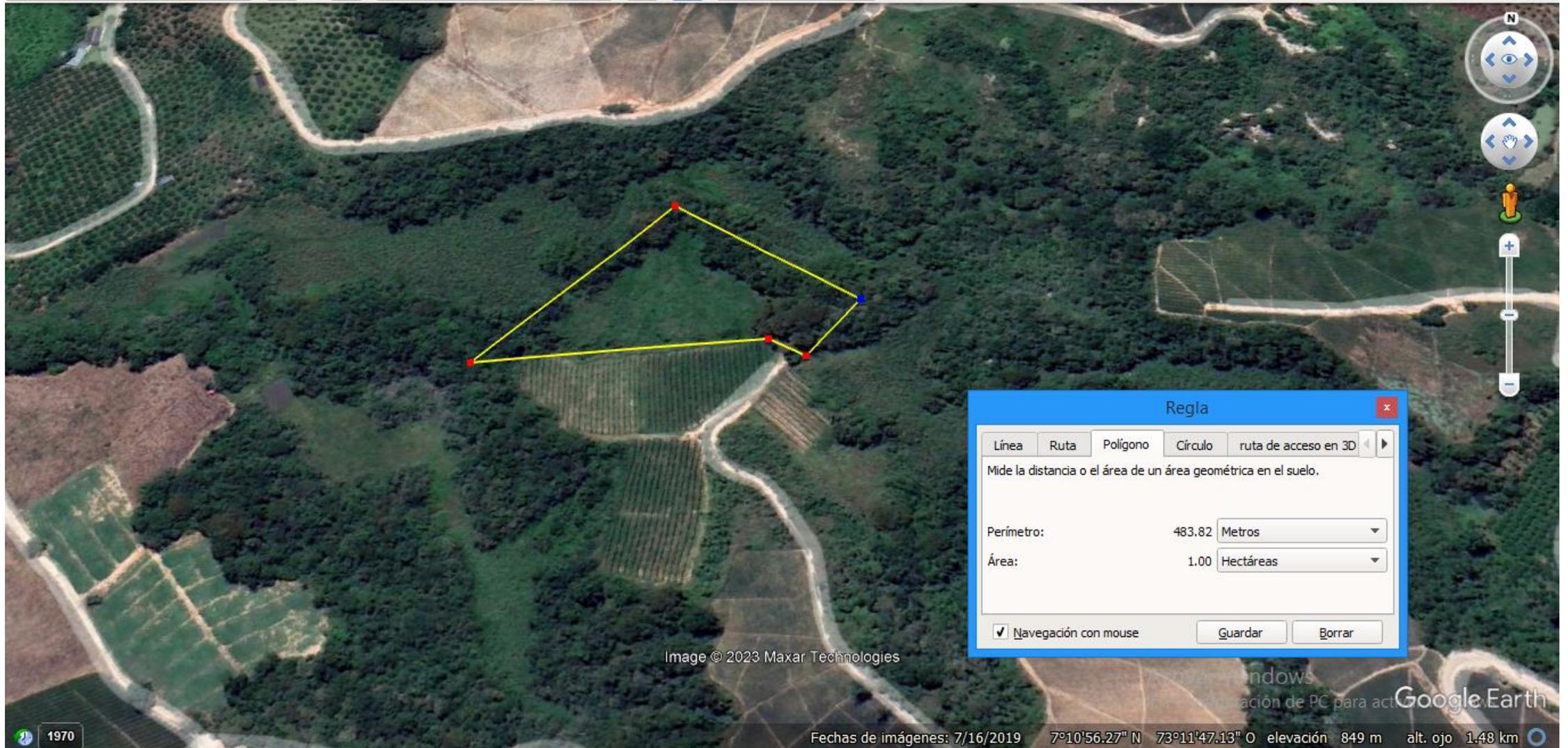
LOTE
7



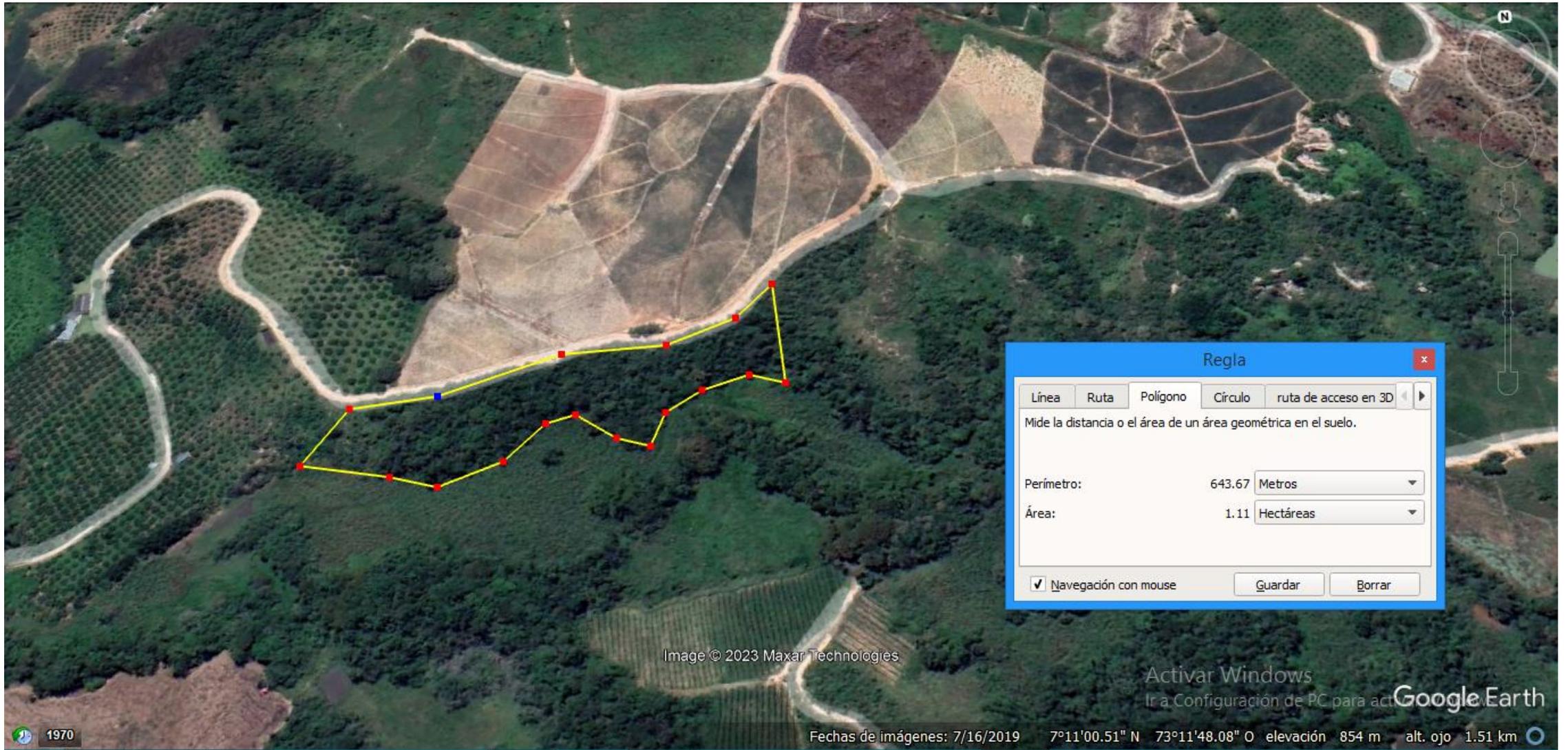
LOTE
7



LOTE
7



LOTE
8



LOTE
8



Image © 2023 Maxar Technologies

Activar Windows
Ir a Configuración de PC para activar Windows.
Google Earth

Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°10'59.17" N 73°11'42.95" O elevación 852 m alt. ojo 1.51 km

LOT
E
9

Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 962.14 Metros

Área: 4.14 Hectáreas

Navegación con mouse

Guardar Borrar

Image © 2023 Maxar Technologies

Activar Windows
Ir a Configuración de PC para activar Windows

Google Earth

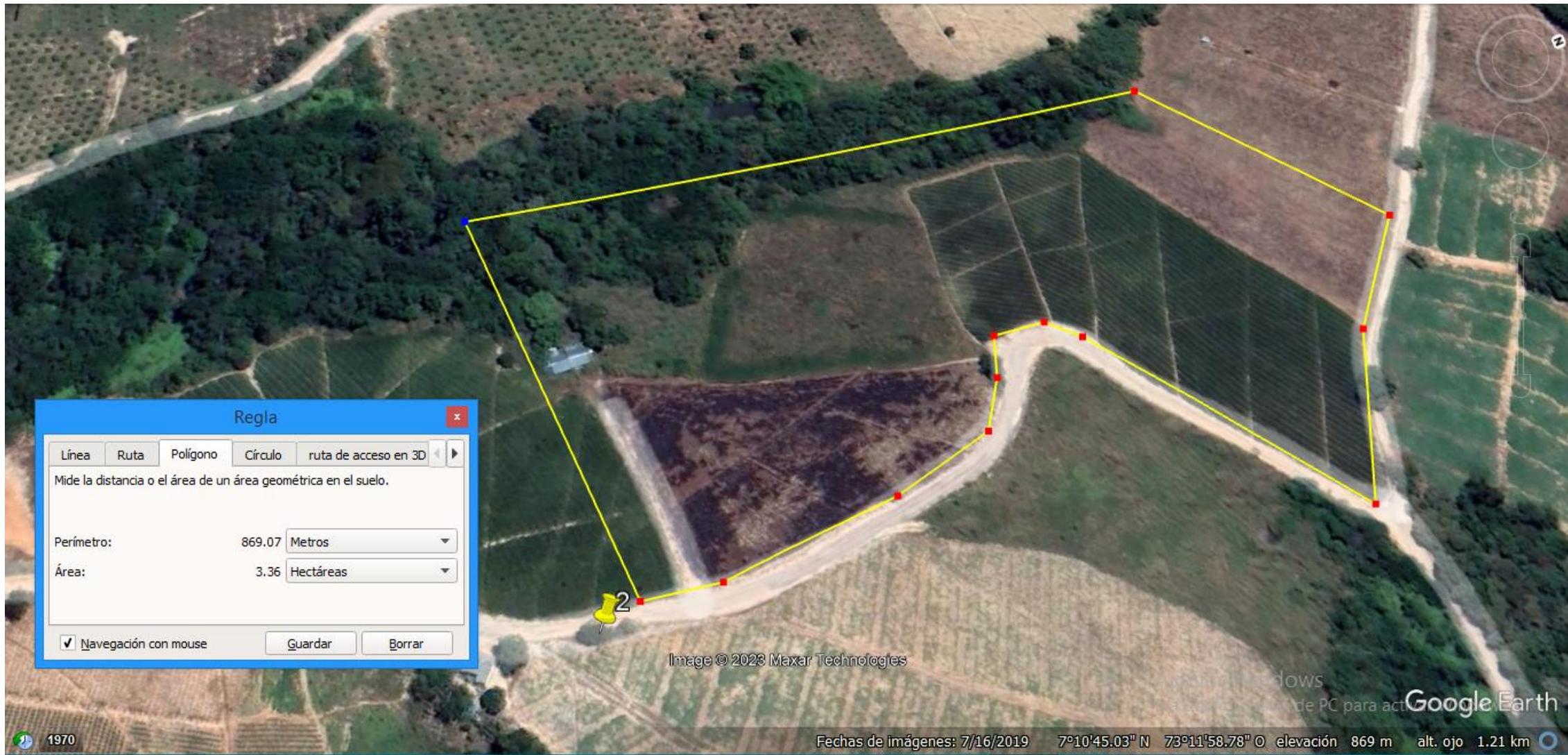
1970

Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°10'56.64" N 73°12'00.48" O elevación 847 m alt. ojo 1.36 km

L
O
T
E
9



LOTE
10



LOTE
10



LOTE
11



Image © 2023 Maxar Technologies

Google Earth

Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°10'44.58" N 73°11'56.53" O elevación 874 m alt. ojo 1.27 km

L
O
T
E
1
1

Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 809.01 Metros

Área: 2.73 Hectáreas

Navegación con mouse Guardar Borrar

Image © 2023 Maxar Technologies

Activar Windows
Ir a Configuración de PC para activar Windows

Google Earth

1970 Fechas de imágenes: 7/16/2019 7°10'38.99" N 73°11'58.50" O elevación 875 m alt. ojo 1.35 km

ejemplo: Museos en Ciudad de México, DF

Obtener instrucciones Historial

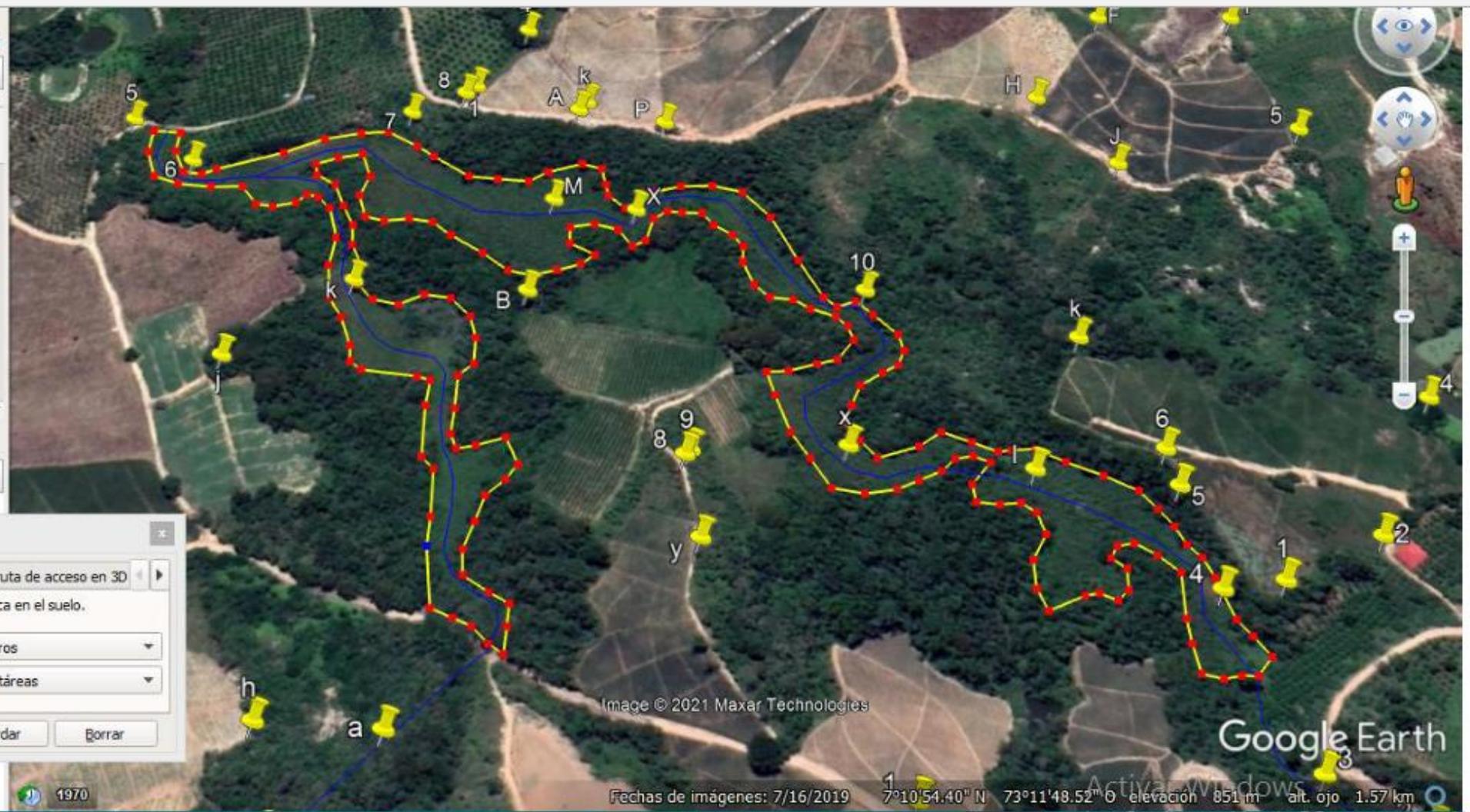
▼ Lugares

Mis lugares

- Recorrido visual
Asegúrate de que la capa de Edificios 3D esté seleccionada
- 2
- 1
- 1
- 2
- 1**
- 8
- p
- 10
- 5
- 6
- 7

▼ Uso de capas

Base de datos principal



Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 3,249.07 Metros

Área: 4.45 Hectáreas

Navegación con mouse

Guardar Borrar