

## RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2020

La era de papel . <contacto@laeradepapel.com>

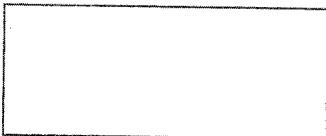
Vie 11/09/2020 15:43

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Ambalema <j01prmpalambalema@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (93 KB)

J. AMBALEMA.docx;

PROCESO 2018 -00048



Equipo La Era de Papel

M: **3184559188** • I: [/laeradepapel](mailto:contacto@laeradepapel.com)

[contacto@laeradepapel.com](mailto:contacto@laeradepapel.com)

Calle 115 # 58-13

Bogotá, Colombia

[www.laeradepapel.com](http://www.laeradepapel.com)

### AVISO DE CONFIDENCIALIDAD

Este email contiene información confidencial y legalmente protegida. Está dirigido solamente al destinatario mencionado en el epígrafe. Si Ud. no es el destinatario del mensaje, tenga en cuenta que está prohibida cualquier divulgación, copia, distribución o uso de su contenido. Por favor responda a este mensaje inmediatamente informando al emisor que ha sido erróneamente dirigido y luego elimínalo de su sistema. Muchas gracias.

### CONFIDENTIALITY STATEMENT

This email contains information that is intended to be confidential and privileged or otherwise legally exempt from disclosure. It is intended only for the addressee named above. If you are not the intended recipient, any disclosure, copying, distribution or use of the contents of this information is prohibited. Please reply to the message immediately by informing the sender that the message was misdirected. After replying, please erase it from your computer system. Thank you.

*Guillermo A. Pérez P.*  
*Abogado*

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE AMBALEMA – TOLIMA

Correo electrónico: j01prmpalambalema@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN N° : 2018 -00048  
PROCESO : DIVISORIO  
DEMANDANTE : MIRIAM DÍAZ LUGO  
DEMANDADA : DONALDO DÍAZ LUGO Y OTRO

ASUNTO : RECURSO DE REPOSICIÓN

En mi condición de **APODERADO JUDICIAL DE LA DEMANDANTE** en el citado proceso, ESTANDO DENTRO DE LA OPORTUNIDAD PREVISTA POR EL INC. 3º DEL ART. 318 DEL C. GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), concurre ante su Despacho a fin de *interponer* **RECURSO ORDINARIO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO EMITIDO EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2020, por medio del cual se dispuso, por una parte, que conforme lo prevé el ART. 411 del C. G. del P. el juez definiría el precio del inmueble objeto de división promediando el valor de los avalúos presentados con la demanda y con la contestación de la demanda, y de otra parte, se fijó fecha y hora para en el presente asunto llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien raíz común, para lo cual me permito exponer los siguientes,**

### **FUNDAMENTOS:**

**AB INITIO, HUELGA PRECISAR, QUE CONFORME QUEDÓ DISPUESTO POR EL OPERADOR JUDICIAL DEL CONOCIMIENTO EN LA PROVIDENCIA OBJETO DE CENSURA, LA DECISIÓN DE *FIJAR FECHA Y HORA PARA EN EL PRESENTE ASUNTO LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL BIEN RAÍZ COMÚN, ES CONSECUCIONAL A AQUELLA POR MEDIO DE LA CUAL DISPONE QUE CONFORME LO PREVÉ EL ART. 411 DEL C. G. DEL P., EL JUEZ DEFINIRÁ EL PRECIO DEL INMUEBLE OBJETO DE DIVISIÓN PROMEDIANDO EL VALOR DE LOS AVALÚOS QUE SE PRESENTARON CON LA DEMANDA Y CON LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.***

**SIN EMBARGO, NI POR ASOMO PUEDE IGNORARSE, QUE POR EL OPERADOR JUDICIAL DEL CONOCIMIENTO, PARA ARRIBAR A ESTA DETERMINACIÓN, SE CIMENTÓ EN UNA ESPECÍFICA CONSIDERACIÓN, CUÁL ES EL HECHO DE QUE EN LA ÓPTICA DE SU ANÁLISIS HERMENÉUTICO, EL NUEVO AVALÚO TRAE EN SU CONTENIDO EFECTOS**

*Guillermo A. Pérez P.*

*Abogado*

**NOCIVOS PARA LOS CONDUENOS QUE ES PRECISO PRECAVER. EL VALOR QUE SE DETERMINÓ EN LA ACTUALIZACIÓN ES EN NOTORIAMENTE INFERIOR AL PRESEN-TADO CON LA DEMANDA, SIN QUE SE JUSTIFICARA ADECUA-DAMENTE DICHA VARIACIÓN; PORQUE SEGÚN LAS REGLAS DE LA EXPERIENCIA, LOS BIENES INMUEBLES PRODUCTIVOS EN VEZ DE PERDER, ADQUIEREN MAYOR VALOR.**

**CON TODO, ESTA CONSIDERACIÓN O ANÁLISIS NO CONSULTA LA REALIDAD PROCESAL, HABIDA CUENTA, QUE EN EFECTO, LA MERA REVISIÓN DEL EXPEDIENTE NOS PERMITE EVIDENCIAR CON CLARIDAD, LO SIGUIENTE:**

**POR UNA PARTE, QUE CON LA DEMANDA SE ACOMPAÑÓ UN AVALÚO EN EL QUE EL JUSTIPRECIO DE LOS BIENES RAÍCES OBJETO DE LA COMUNIDAD SE DETERMINA EN LA SUMA INDICADA EN EL LIBELO INTRODUCTORIO; Y DE OTRA PARTE, QUE EN LA NUEVA JUSTIPRECIACIÓN O AVALÚO ACTUALIZADO, POR EL PERITO AVALUADOR SE ESTABLECE QUE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA COMUNIDAD MATERIA DE DIVISIÓN ES LA SUMA DE \$1.211.359,900,00.**

**UNA SIMPLE CONFRONTACIÓN DE ESTOS VALORES O CIFRAS, CON CLARIDAD, CONTUNDENCIA Y CATEGORÍA, NOS INDICA QUE, CONTRARIO SENSU DE LO AFIRMADO POR EL DESPACHO, EL MONTO DEL AVALÚO ACTUALIZADO (\$1.211.359,900,00 ES SUPERIOR A LA ESTIMACIÓN O JUSTIPRECIACIÓN QUE SE HIZO EN AQUEL QUE FUE PRESENTADO O APORTADO CON ERL LIBELO INTRODUCTORIO .**

Ahora bien, como se expuso, es claro que el fundamento esgrimido por el Despacho gravita sobre una premisa equivocada, dado que en lugar de ser "notoriamente inferior", por el contrario el avalúo actualizado es superior al monto establecido en la pericia que inicialmente se presentó con la demanda y, además, salvo esta eventualidad, no se advirtió la existencia de algún otro aspecto fáctico que alcanzara el calificativo de ser una falencia o deficiencia delicada, espinosa o trascen-dental y que por lo mismo, tuviera la entidad suficiente para que se pudiera catalogar el avalúo comercial actual establecido a partir del dictamen pericial últimamente aportado, como carente de toda clase de rigor, de respaldo, o

*Guillermo A. Pérez P.*  
*Abogado*

de sustento en la vida real en el mercado, o que carezca de coincidencia con la realidad.

*Así mismo, debe puntualizarse, que SEGÚN EL NUM. 2º DEL ART. 444 EN CONCORDANCIA CON EL INC. 1º DEL ART. 228 Y ART. 411 DEL C. GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), HABILITA LA FORMULACIÓN DE OBSERVACIONES O REPAROS RESPECTO DEL "DICTAMEN O AVALÚO PERICIAL", SIEMPRE QUE SEAN EN RELACIÓN CON LA IDONEIDAD, LA IMPARCIALIDAD, LA INDEPENDENCIA Y REAL CONVICCIÓN DE LA OPINIÓN DEL PERITO, EL CONTENIDO DEL DICTAMEN Y POR ENDE SOBRE EL VALOR O AVALÚO ALLÍ ESTABLECIDO, EN OTRAS PALABRAS, LOS REPAROS O REPLICAS DEBEN SER POR FALENCIAS O DEFICIENCIAS que hayan sido trascenden-ales y determinantes en las conclusiones a que hubiere llegado el perito.*

Por esa razón, es que quien funge como perito, en su labor evaluadora o justipreciativa, necesariamente debe tener en cuenta los *ítems* especiales que inciden notoria y decididamente en toda valoración, como son la compo-sición del inmueble, su ubicación geográfica, su topo-grafía, sus características particulares, sus áreas (la construida y la de terreno no construido), su infraes-tractura urbanística, sus servicios, sus vías de acceso, su nivel social o estratificación, su zonificación, las carac-terísticas del sector y, el estado actual del mismo, que vienen a ser los parámetros que en comienzo son los mismos que se esbozan, o se tienen en cuenta, o se aplican para establecer el avalúo comercial de los inmuebles o bienes raíces de las circunscripciones territoriales municipales, distritales, departamentales y nacionales, y que vienen a ser los mismos que aparecen leal, imparcial y legalmente aplicados en el concepto pericial de avalúo actualizado que fue rendido en el presente asunto y ello implica, que dicha justipreciación pericial no debe ser descalificada.

**ADICIONALMENTE, NI POR ASOMO PUEDE IGNORARSE QUE ESTAMOS FRENTE A UNOS BIENES RAÍCES DE LINAJE RURAL QUE GLOBALMENTE CONFORMAN LA MASA INMOBILIARIA COMÚN (FINCA O HACIENDA) RESPECTO DE LA QUE SE PREDICA LA "DIVISIÓN AD VALOREM" O FRACCIONAMIENTO POR LA VENTA DEL PREDIO EN REMATE, PARA LA**

*Guillermo A. Pérez P.*  
*Abogado*

**DISTRIBUCIÓN DE SU PRODUCTO EN PROPORCIÓN A LOS DERECHOS QUE LE ASISTEN A CADA UNO DE LOS COMUNEROS.**

**COMO TAMPOCO PUEDE DESCONOCERSE QUE EN ESTOS CASOS, CASI SIEMPRE, POR NO DECIR QUE SIEMPRE, NOS ENCONTRAMOS CON LA EXISTENCIA DE AQUELLOS BIENES A LOS QUE SE REFIERE EL ART. 658 DEL C. CIVIL O MÁS CONOCIDOS COMO "BIENES INMUEBLES POR DESTINACIÓN", DENTRO DE CUYA CATEGORÍA ESTÁN COMPRENDIDOS TODAS LAS MAQUINARIAS, UTENSILIOS Y ELEMENTOS USADOS EN UN ESTABLECIMIENTO AGRÍCOLA, INDUSTRIAL O COMERCIAL, ADHERENTE AL SUELO, PERTENECIENTE AL DUEÑO DE ESTE, PORQUE TODOS ELLOS REÚNEN LA CONDICIÓN DE ESTAR PERMANENTEMENTE DESTINADOS AL USO, CULTIVO, BENEFICIO Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE.**

**EN NUESTRO CASO, A TODOS LOS AVALÚOS PERICIALES QUE SE HAN ALLEGADO A LA ACCIÓN DIVISORIA, SE HA ACOMPAÑADO O ANEXADO UN MATERIAL FOTOGRÁFICO QUE DA CUENTA DE LA EXISTENCIA DE UNA SERIE DE BIENES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CATEGORÍA DE LOS BIENES ANTES REFERIDOS O DETALLADOS, MISMO DE LOS QUE, SE ADVIERTE, QUE A LA FECHA NO HAN SIDO TENIDOS EN CUENTA EN NINGUNA DE LAS PERICIAS QUE SE HAN INCORPORADO AL EXPEDIENTE, MUY A PESAR DE TRATARSE DE BIENES QUE POR MISMA UTILIDAD INCIDEN NECESARIA E IMPERIOSAMENTE EN EL AUMENTO DEL VALOR COMERCIAL DEL BIEN.**

**BAJO ESTA PERSPECTIVA, RESULTA ABSOLUTA Y CATEGÓRICAMENTE NECESARIO QUE ESTOS "BIENES INMUEBLES POR DESTINACIÓN" SEAN TENIDOS EN CUENTA COMO COMPLEMENTO PARA ESTABLECER EL AVALÚO COMERCIAL REAL DE LOS BIENES QUE CONFORMAN LA MASA COMÚN GLOBAL UNIVERSAL QUE SERÁ OBJETO DE LA DIVISIÓN A TRAVÉS DE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA A REALIZARSE EN EL PRESENTE ASUNTO.**

Con apoyo en las anteriores consideraciones, elevo a Usted los siguientes,

**PEDIMENTOS:**

*Guillermo A. Pérez P.*  
*Abogado*

**PRIMERO: REVOCAR** en su integridad la decisión censurada, esto es, **EL AUTO EMITIDO EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2020, por medio del cual SE DISPUSO, POR UNA PARTE, QUE CONFORME LO PREVÉ EL ART. 411 DEL C. G. DEL P. EL JUEZ DEFINIRÍA EL PRECIO DEL INMUEBLE OBJETO DE DIVISIÓN PROMEDIANDO EL VALOR DE LOS AVALÚOS PRESENTADOS CON LA DEMANDA Y CON LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, Y DE OTRA PARTE, SE FIJÓ FECHA Y HORA PARA EN EL PRESENTE ASUNTO LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL BIEN RAÍZ COMÚN.**

**SEGUNDO:** En consecuencia, PREVIAMENTE A CUALQUIER ACTO PROCESAL, en aras de preservar la equidad y la igualdad de los derechos que le asiste a las partes, y en procura de definir la incertidumbre sobre el valor o avalúo del inmueble objeto de división, por el despacho DISPONGASE LA PRÁCTICA DE UN NUEVO Y ÚTIMO AVALÚO PERICIAL QUE DEBE SER RENDIDO POR UN PERITO QUE FORME PARTE O ESTÉ INSCRITO EN LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL JUZGADO, QUIEN DEBERÁ EXAMINAR Y JUSTIRPECIAR EL BIEN RAÍZ, TENIENDO EN CUENTA, ADEMÁS DE TODOS LOS ITEMS AQUÍ RESEÑADOS, TAMBIEN AQUELLOS BIENES INMUEBLES QUE POR SU DESTINACION TAMBIPEN INCIDEN NOTORIA Y DECIDIDAMENTE EN EL AVALÚO DEL BIEN.

Atentamente,



**GUILLERMO ALFREDO PÉREZ P.**

C.C. No. 19.111.177 de Bogotá

T.P. No. 49.207 del C.S.J.

Correo electrónico: [guillermo\\_a\\_perezp@hotmail.com](mailto:guillermo_a_perezp@hotmail.com)

Teléfono Celular: 3102653651

