



## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA

Septiembre quince (15) de Dos Mil Veintiuno (2021)

Ref. Proceso	: Declarativo Verbal de Reconocimiento de Mejoras.
demandante	: DURATEX S.A. NIT. N° 800047031-3
Demandado	: JONATHAN MURILLO QUICENO C.C. N° 1057787147
Radicación Juzgado	: 733474049 – 001 – 2019 – 00032 - 00
Auto N°	: 278.

### Antecedentes:

- Que mediante auto N° 252 del 27 de agosto de 2021, esta sede judicial decretó de oficio la prueba pericial donde se designó a la **INMOBILIARIA JURIDICA R.A. S.A.S.**, identificada con el **NIT. N° 900766804 – 7**, sociedad por acciones simplificada como perito, quien según la resolución **DESAJIBR21-25** del 7 de mayo de la presente anualidad, se encontraba dentro de la lista definitiva de Auxiliares de la Justicia del Distrito Judicial del Tolima para el período comprendido entre el 01 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2023.
- Que verificado el contenido de dicha resolución esta inmobiliaria está certificada como **secuestre** mas no como **perito**.
- Que los honorarios y gastos provisionales fijados por este despacho mediante el proveído **ut supra**, ya fueron consignados en la cuenta de depósitos judiciales de ésta sede judicial por ambas partes en cuantía de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (COP) (\$1.600.000.)**, acorde con lo establecido en el acuerdo PSAA15 - 10448 del 28 de diciembre de 2015 expedido por el C.S. de la J.
- Que la suma fijada como honorarios y gastos provisionales, obedeció a los criterios establecidos en el artículo N° 26 del acuerdo referido **ut supra**, siendo éstos, la cuantía de la pretensión, la calidad de la experticia y los requerimientos técnicos y científicos.

Así las cosas, se hace necesario nombrar a **JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON**, persona natural, quien se identifica con la C.C. N° 11.343.505, quien además se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con la credencial AVAL – 11343505 y cuenta con la acreditación requerida para fungir como perito evaluador en las 13 categorías, igualmente funge como perito en la Lista de Auxiliares de la Justicia vigente para esta jurisdicción hasta el 31 de marzo del año 2023. **COMUNÍQUESE** la presente designación.

### Marco referencial para ilustrar al perito:

Conforme a lo solicitado en la demanda debe hacerse saber al perito designado que nos encontramos dentro de un proceso al que se le ha impartido el trámite verbal en razón a la cuantía de las pretensiones, donde la parte demandante DURATEX S.A., solicita que el demandado JONATHAN MURILLO QUICENO pague la suma de NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS



(COP) más los intereses a la tasa bancaria corriente hasta que se haga el pago efectivo de dicha suma de dinero.

En el año 2015 se surtió un proceso de deslinde y amojonamiento ante este mismo despacho y entre las mismas partes del presente proceso.

Como conclusión de la experticia practicada se tuvo que, el área total correspondiente a dos (2) hectáreas 2.756,44 m<sup>2</sup> pertenece al predio Siberia Recreo de propiedad del señor JONATHAN MURRILLO QUICENO, hoy demandado dentro del proceso de reconocimiento y pago de mejoras.

Es necesario ilustrarle al perito que dentro del proceso de deslinde y amojonamiento **se definió un derecho real de dominio**, sin embargo, dentro del presente proceso de reconocimiento y pago de mejoras lo que se discute es **un derecho crediticio con intereses**.

Bajo este entendido la franja cuya área total digitalizada corresponde a **(2) hectáreas 2.756,44 m<sup>2</sup>** no se encuentra en disputa como un (derecho real), pero si las mejoras como un (derecho crediticio) consistentes en pinos pátula que Duratex S.A., antiguamente Tablemac S.A., afirma en su demanda se encontraban en el área o franja ya referida y que además le pertenecen por haber comprado a la Corporación Forestal del Tolima S.A., el predio denominado La Pradera identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 283 – 0003 – 611.

Manifestó Duratex S.A., en la audiencia inicial por intermedio de su representante legal Juan Fernando Vásquez con fundamento en la prueba documental aportada que Tablemac S.A., hoy Duratex S.A., no solo compró el lote de terreno, sino que también comprendía el respectivo inventario forestal; inventario del cual se hizo cargo a partir del 2008 hasta el día en que la sentencia o auto de deslinde y amojonamiento determinó que la franja en cuestión pertenecía a JONATHAN MURILLO QUICENO.

También manifestó que la edad de los pinos patula era de 17 años al momento en que Tablemac S.A., hoy Duratex S.A., efectuó la compra de los lotes que pertenecían al predio la Pradera y que, para el momento de la cosecha, es decir al momento de que MURILLO QUICENO talara los pinos, la edad de éstos era de 27 años.

Así las cosas, Duratex S.A., reclama 370 toneladas de madera, cuyo valor unitario es de \$250.000.00 (COP), volumen obtenido después de utilizar el método de medición IMA (tasa de crecimiento de la madera por año).



En contra posición a lo pretendido por Duratex S.A., el demandado JONATHAN MURILLO QUICENO propietario de la franja o área de **((2) hectáreas 2.756,44 m<sup>2</sup>)**, en virtud a la decisión judicial proferida por este despacho el día 30 de noviembre del año 2016 dentro del proceso de deslinde y amojonamiento, manifestó el demandado en su escrito de excepciones de mérito, más exactamente en la excepción denominada ***Inexistencia de reconocimiento y pago de mejoras***, en primer lugar que Duratex S.A., nunca fue propietaria de las mejoras consistentes de la madera en pie de pinus pátula por encontrarse plantadas dentro del área que corresponde a la finca el Recreo; en segundo lugar, que la formula aplicada o regla de tres de donde Duratex S.A., obtiene las 370 toneladas en el área de **(2) hectáreas 2.756,44 m<sup>2</sup>**, equivalentes a 761 m<sup>3</sup>, se torna en inexplicable pues para MURILLO QUICENO la extensión litigiosa de la madera en pie que linda entre la finca La Pradera de propiedad de la parte demandante y la Finca el Recreo de propiedad de aquel, según el ICA es de **0.78** hectáreas lo que equivale a 182.70 m<sup>3</sup> dando como resultado 208 palos de pino patula respaldado en el dictamen elaborado por el ingeniero forestal Marco Alejandro Ávila Huertas en el año 2017.

Bajo la anterior contextualización es necesario que las anteriores discrepancias queden definidas a través de la prueba pericial.

Así las cosas, la experticia deberá absolver el siguiente interrogatorio:

1. Sírvase manifestarle a este despacho qué clase de plantaciones existen en el área de **(2) hectáreas 2.756,44 m<sup>2</sup>** ubicada entre los inmuebles La Pradera y El Recreo pertenecientes al corregimiento de Padua en el municipio de Herveo Tolima, precisando con claridad todo lo allí encontrado.
2. Sírvase manifestar a éste despacho si las plantaciones correspondientes a pinos patula se encuentran en toda la extensión comprendida por las **(2) hectáreas 2.756,44 m<sup>2</sup>**, siendo esta la franja de terreno que se entregó a MURILLO QUICENO por decisión judicial, o, si por el contrario solo se encuentran los vestigios de aquellas plantaciones.
3. Es posible determinar con claridad cuanta madera puede extraerse de un árbol de pino patula. Explique su respuesta.
4. Definida la extensión por parte del perito Luis Orlando Ávila Hernández en el proceso de Deslinde y Amojonamiento en **(2) hectáreas 2.756 m<sup>2</sup>**, es posible establecer a cuánto asciende el volumen de la madera allí extraída en metros cúbicos con su correspondiente valor.
5. De su debido análisis y su debida observación, se puede determinar cuántos árboles se encuentran talados en la franja de terreno donde se alega el derecho de mejoras.



6. Cuál es el costo de un árbol de pino patula en pie y de este mismo árbol ya talado para su comercialización.
7. Conforme a su real convicción profesional, y a partir de su experiencia, puede usted determinar a quién le corresponden las mejoras según lo observado.

Se concede a **JOSE RAMIRO CARDENAS PINZON**, el termino de quince (15) días hábiles, para que presente su experticia, observando no solo lo indicado en el cuestionario sino los requisitos contemplados en el artículo 226 del CGP. De igual manera adviértasele que de conformidad al artículo 230 de del estatuto procesal junto con el dictamen pericial deberá acompañar los soportes de los gastos en que incurrió para la elaboración del dictamen, so pena de que las sumas no acreditadas deberá reembolsarlas a órdenes de ésta sede judicial.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno de conformidad a lo preceptuado en el artículo 169 del C.G.P.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

**LA JUEZA,**

**TATIANA BORJA BASTIDAS<sup>1</sup>.**

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-herveo/67>

---

<sup>1</sup> Firma escaneada conforme al Artículo 11° del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.