

68001310300920040014000 solicitud adición- recurso de reposición y queja

Luz Ines Santos Martinez <luinesantosmartinez@hotmail.com>

Vie 12/05/2023 1:53 PM

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j09ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Avelino Calderon Rangel <avelinocalderonrangel@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

RECURSO REPOSICION PACHAVITA MAY 2023-CON ANEXOS.pdf;

Bucaramanga, mayo 12 de 2023

Doctor

**CAMILO ERNESTO BECERRA ESPITIA**

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

**Proceso:** DIVISORIO AGRARIO  
**Radicado:** 68001310300920040014000  
**Demandado:** CARLOS JOSE BUITRAGO SOLANO  
**Demandante:** MARIA DELIA ORTIZ RANGEL

**ASUNTO:** Solicitud de adición o complementación y Recurso de reposición y en subsidio de queja contra auto notificado 09/05/2023

**LUZ INES SANTOS MARTINEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bucaramanga, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada del demandado, Carlos José Buitrago Solano, mediante el presente escrito, estando en el término, me dirijo respetuosamente al Despacho para hacer las siguientes solicitudes:

1. Solicito la adición o complementación de auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023.
2. Seguidamente solicito se resuelva recurso de reposición y en subsidio de queja en contra del auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023.

Lo anterior, conforme el archivo adjunto, (16 folios y tres anexos)

Solicito respetuosamente la confirmación en la recepción del presente correo y sus anexos.

Atentamente,

**LUZ INES SANTOS MARTINEZ**

C.C. No. 41.565.903

T.P. 34.069 del C.S. de la J.

**LUZ INES SANTOS MARTINEZ**  
Abogada U.S.T.A

Bucaramanga, mayo 12 de 2023

Doctor

**CAMILO ERNESTO BECERRA ESPITIA**  
JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
E. S. D.

**Proceso:** DIVISORIO AGRARIO  
**Radicado:** 68001310300920040014000  
**Demandado:** CARLOS JOSE BUITRAGO SOLANO  
**Demandante:** MARIA DELIA ORTIZ RANGEL

**ASUNTO:** Solicitud de adición o complementación y Recurso de reposición y en subsidio de queja contra auto notificado 09/05/2023

**LUZ INES SANTOS MARTINEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bucaramanga, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada del demandado, Carlos José Buitrago Solano, sujeto de especial protección constitucional, dentro del proceso de la referencia; mediante el presente escrito, estando en el término, me dirijo respetuosamente al Despacho para hacer las siguientes solicitudes:

1. Solicito la adición o complementación de auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023, para que su honorable Despacho se pronuncie principalmente respecto de la prueba que se aportó – propuesta de partición-, pues efectivamente se entregó en el término de traslado y se complementó técnicamente con dictamen realizado por el Ingeniero Jhon Jaime Hernandez; documento que se solicitó incorporar al proceso y valorarse como prueba, y que igualmente hace parte de la “pericia de contradicción”; así como de otros puntos que fueron elevados en el escrito del recurso y que no cuentan con apreciación de su honorable Despacho, sobre los cuales expondré más adelante.
2. Seguidamente solicito se resuelva recurso de reposición y en subsidio de queja en contra del auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023, mediante el cual se denegó la reposición y se negó el recurso subsidiario de apelación, interpuestos en contra de auto que negó termino adicional para aportar una prueba.

Lo anterior bajo los siguientes argumentos:

### 1. ANTECEDENTES

- En el escrito de demanda, la Dra. Maria Delia Ortiz Rangel solicito que se decretara como prueba el avalúo comercial del inmueble y que una vez estuviera en firme, se designara partidador.
- El Despacho ordenó mediante auto ordenó a la arquitecta Gloria Amparo Romero, entre varios puntos adicionales, el avalúo del inmueble y la partición del mismo, conforme lo solicitó la demandante, de forma tal que nos encontramos ante una prueba decretada a petición de parte.
- Una vez presentadas las dos pericias, pues en un primer informe se abordaron los puntos ordenados por el Despacho y en una segunda se aportó pericia sobre las servidumbres que deben constituirse para la partición, el Despacho corrió traslado de las mismas. En el término de traslado, esta representación **solicitó las dos formas de contradicción contempladas en el artículo 228 del CGP**, como son la audiencia y el aportar otra pericia; en dicho escrito presenté y sustenté propuesta de partición y se esgrimieron los defectos técnicos de los cuales adolece la pericia atacada y adicionalmente, solicité termino de 30 días para entregar pericia que se contrató, con profesional experto, que sustente de forma técnica lo reclamado en el escrito de contradicción.
- Una vez conocidas las pericias, por parte de mi prohijado, se contrató a dos profesionales para que revisaran el dictamen rendido.
- Frente a dicho escrito, el Despacho efectivamente decretó fecha para audiencia, **pero negó el término adicional para entregar pericia de contradicción y nada dijo sobre la propuesta de partición y los argumentos esgrimidos en el escrito.**
- En consecuencia, se presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación; en dicho escrito adicionalmente se entregó parte de prueba contratada y elaborada por uno de los profesionales, Jhon Jaime Hernandez, sobre la cual se solicitó que se valore y se tenga como prueba.
- No obstante, ante la negativa del término adicional, se suspendió la contratación de la pericia contratada con el Ingeniero Carlos Rincón, pues ante la incertidumbre de la valoración de la misma, no se podía seguir invirtiendo tiempo y recursos económicos.
- En respuesta a algunos ítems planteados en el recurso presentado, no se obtuvo pronunciamiento respecto de la prueba aportada, no se recurrió la decisión adoptada referente al termino adicional y se negó el recurso de apelación solicitado; concretamente mediante auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023, el cual, mediante el presente escrito, es objeto de recurso de reposición y en subsidio de queja.

*Adicional a estos antecedentes, realizare una aclaración respecto del recurso presentado, puesto que, al revisar la argumentación del auto que lo resolvió, identifiqué que el mismo fue mal interpretado en algunos puntos, veamos:*

## 1.1. ACLARACIÓN DEL OBJETO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN NEGADO

En primer lugar, esta apoderada se permitirá aclarar lo que no comparte o que es contrario a derecho, respecto del auto recurrido, pues **la inconformidad radica principalmente en la ausencia de respuesta de elementos técnicos para controvertir, entregados con el escrito del contradicción del 25 de octubre de 2022 y en la negativa a otorgar término adicional para COMPLEMENTARLOS, con pericia de experto conforme lo regula el artículo 227 del CGP.**

Lo anterior, pues al observar el auto del 8 de mayo, el mismo inicia citando la fijación de la audiencia y concluye que esta parte está exponiendo argumentos en contra de la audiencia convocada, y lo cierto es que en sentido contrario, dentro del escrito del recurso se expresó la complacencia de que una de las dos posibilidades que tiene mi prohijado para contradecir la pericia tuviera asidero jurídico y se fijara fecha para la misma, entonces, **lo que se reclama es que la segunda forma de contradecir, de la cual también se hizo uso desde el primer escrito radicado en octubre de 2022, como es entregar nueva pericia, no se pueda materializar o complementar porque el Despacho no se pronunció sobre la misma y no otorgó término adicional para sustentarla técnicamente.**

Para este extremo procesal es muy lamentable que se desconozcan las pruebas que se pretenden hacer valer y los esfuerzos que se han hecho para el mejor proveer del Despacho, pues **desde el traslado de la pericia se solicitaron las dos formas de contradicción con argumentos contundentes en contra de la pericia atacada**, inclusive en el recurso se realizó entrega de la primera parte de la pericia contratada, de la cual nada se dijo y nuevamente se coartó el derecho de contradicción cuando no se pronuncia al respecto y se niega el termino para entregar el sustento técnico o la prueba técnica complementarios.

En segundo lugar y menos relevante, el recurso se impetró porque el Despacho ordenó que **los demandantes garanticen la comparecencia de la perito a la audiencia**, pues como fue expuesto en el punto 5 del recurso de reposición del 17 de febrero de 2023, la inconformidad **radica exclusivamente en la convocatoria de la perito**, pues como se enunció, a mi apoderado le preocupa la imparcialidad de la perito y el contacto con la Dra. Maria Delia Ortiz, pues esto genera mayor suspicacia, que sumada a la parcialidad total que se ve reflejada en la pericia entregada por la Arquitecta Gloria Amparo Romero, lleva a este extremo procesal a desear que no exista más contacto entre dichas personas, y por esto se ofreció inclusive citarlo por parte de está representada.

Se resalta en los términos del Juzgado los puntos respectivos:

### ***“4.- De la solicitud de término para aportar dictamen***

*Bajo los mismos argumentos expuestos en el fundamento 3.- de este proveído, deberá denegarse la solicitud de la parte demandada en punto a que se conceda un término para aportar otro dictamen para efectos de ejercer la contradicción del ya allegado, pues de optar por ese camino indudablemente la apoderada del extremo demandado debió aportarlo dentro del término de traslado del dictamen pericial, en este caso, surtido por auto del 19 de octubre de 2022.”*

## **“2.- De la programación de Audiencia**

*Teniendo en cuenta que la solicitud de audiencia para contradicción del dictamen fue presentada oportunamente, es procedente acceder a ello, **no sin antes advertir que la comparecencia de la perito deberá ser garantizada por la parte demandante**, quien deberá informarle la fecha aquí indicada.”*

### **1.2. EL AUTO RECURRIDO Y OBJETO DE QUEJA**

*Seguidamente considero necesario citar los argumentos de la providencia que desato el recurso de reposición presentado y que hoy es objeto de recursos, pues efectivamente no recurrió y negó la apelación, valiéndose de algunos argumentos que no comparte esta representación por ser alejados al derecho y vale la pena resaltarlos de la siguiente forma:*

*“RESUELVE:*

*PRIMERO.- NO REPONER el auto proferido el 13 de febrero de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva.*

*(...)*

*TERCERO.- NO CONCEDER el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por la parte demandada, según lo expuesto en el fundamento 8 de la parte considerativa de esta providencia.”*

*Y en la parte motiva consideró:*

*“5.3.1.- En el presente caso, de entrada advierte el Despacho que los argumentos expuestos por la parte demandada, no tienen vocación de prosperidad respecto de ninguno de ellos, primero, por cuanto el término legal para contradicción del dictamen pericial está regulado en el artículo 228 del C.G.P. y señala tres días, luego, por ello, en ese término las partes pueden optar por dos caminos (i) solicitar la comparecencia del perito a audiencia – como en este caso ocurrió, (ii) **aportar otro dictamen y/o (iii) realizar ambas actuaciones. Ahora, no por ello debe confundirse el término de contradicción del dictamen con el término para aportar un dictamen, tal y como lo prevé el artículo 227 del C.G.P., pues se trata de dos actuaciones completamente disímiles entre ellas, pues una se trata de aportar el dictamen, caso en el cual, se puede aportar o enunciar en el escrito respectivo y en la oportunidad procesal; y otra, como ya se dijo, muy distinta, lo es ejercer el derecho de contradicción, lo cual debe realizarse en el término de tres días. Con todo, en el caso concreto vale la pena recordar a la parte recurrente que no se trata de un tema o actuación novedosa dentro del presente trámite divisorio, mas por el contrario, **el expediente se encuentra desde hace un tiempo mas que prudente en esta etapa procesal, es decir, en el recaudo del dictamen de avalúo y partición en aras de finiquitar el asunto; bajo ese derrotero, no es de recibo el argumento que expone la parte recurrente en punto a que no contó con el tiempo suficiente para que un perito experto rindiera la experticia que se requiere para el buen curso del presente juicio divisorio.*****

*5.3.2.- En ese orden de ideas, los argumentos expuestos por la apoderada de la parte demandada no cuentan con asidero jurídico ni factico, al punto que, y en gracia de discusión anunció de un término para recaudar el dictamen, **es la hora que no aportado ningún dictamen de partición material al presente proceso.** De otro lado, en cuanto a la posible presencia de un error grave en el dictamen, como bien se dijo en la providencia reprochada y al tenor de lo dispuesto en el artículo 228 del C.G.P., en ningún caso habrá lugar a trámite especial de objeción por error grave, para ello, el estatuto procesal estatuyó las posibilidades ya enunciadas para ejercer su derecho de contradicción frente al dictamen pericial.*

5.3.3.- Finalmente, frente a la garantía de imparcialidad de la perito y su falta de objetividad -según lo endilga la recurrente-, claramente se trata de un asunto que compete únicamente a este operador judicial cuando en uso de la sana crítica proceda a valorar en su oportunidad la prueba pericial aportada y su eventual aprobación, pero que puede controvertir en la audiencia fijada.

Adicional a lo anterior, la convocatoria de la perito a audiencia, obedece a la solicitud elevada por la misma parte recurrente y a lo cual accedió el despacho en el auto que aquí se reprocha, de manera que, **no se explica este Despacho, por qué la parte pasiva expone argumentos en contra de dicha decisión cuando ello obedeció a su solicitud.**

5.4.- Conclusión. El Despacho procederá a NO REPONER el proveído proferido el 13 de febrero de 2023.

5.5.- **Del recurso subsidiario de apelación Como la decisión emitida en auto del 13 de febrero de 2023, a voces del artículo 321 del Código General del Proceso no es susceptible de apelación, y tampoco lo dispone norma especial, no se concede el recurso de alzada solicitado en subsidio.” (subrayas propias)**

## **2. ADICIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL AUTO**

*Frente al auto proferido, en primer lugar, considero necesario y pido adición y complementación respecto de varios puntos que tiene el auto objeto de debate que no fueron objeto de pronunciamiento, de la siguiente forma:*

### **2.1. LAS DOS FORMAS DE CONTRADICCIÓN QUE SE SOLICITARON EN EL TERMINO DEL ARTICULO 228 CGP**

Nuevamente se pone de presente al Despacho, que estando dentro del término del artículo 228 del CGP, esta parte efectivamente **solicitó las dos formas de contradicción de la pericia en los siguientes términos:**

#### **“PETICIONES**

*Por las consideraciones antes expuestas, de manera respetuosa le solicito al Honorable Juez:*

- 1. Sírvase citar a la Perito Gloria Amparo Romero para que comparezca a la audiencia de contradicción, y en la misma se verifiquen, aclaren, modifiquen y adicione los aspectos expuestos en el presente escrito y si en consecuencia se realicen los ajustes pertinentes de la pericia, ya que el avalúo, que sirve de sustento para la propuesta de partición adolece de información vital y la propuesta de partición no representa de ninguna forma los intereses y el deseo de mi mandante, Carlos Jose Buitrago Solano, ni es proporcional y justa.**
- 2. Solicito preliminarmente se tenga en cuenta la propuesta de partición que se eleva con el presente escrito; la cual requiero y pretendo ampliar y perfeccionar con el apoyo de profesionales especializados en la materia; para lo cual **ruego al Despacho me conceda termino adicional de 30 días**, o el término máximo que pueda**

*conceder el despacho, según lo contemplado en el artículo 227 del C.G. del P. **Debido a que aportaré peritazgo especial** para determinar los valores referidos en el presente escrito y un dictamen completo sobre dicha propuesta de partición.”*

Ahora bien, el despacho accedió a la primera forma de contradicción, sobre la cual no emitiré mayor pronunciamiento por estar completamente conforme, pero insistiré y rogare al Despacho que permita con claridad un tiempo adicional y concreto para complementar la segunda forma de contradicción, que **aunque se presentó en término con argumentos técnicos y jurídicos, requiere de elementos adicionales, que solo puede proporcionar un profesional experto, por la complejidad que la misma reviste.**

Inclusive, ruego al Despacho valore e incorpore la pericia topográfica que ya fue entregada con el recurso de reposición, elaborada por el Ingeniero Jhon Jaime Hernandez y el Ingeniero Carlos Alberto Rincon, la cual proporciona los elementos de detalle y técnicos de la propuesta de partición **igualmente presentada dentro del término contemplado en el artículo 228**, y de la cual nada se dijo por parte del Despacho, pues con la misma se concluye la primera parte de la contradicción, y la más importante, pues es la relativa a la partición del inmueble; lo que está pendiente es la pericia que sustenta la contradicción relativa a los demás puntos del dictamen, como son: **(i) el valor del inmueble de propiedad común y proindiviso de las partes involucradas en este proceso, señalando la metodología avaluatoria utilizada y observando el seguimiento de las directrices fijadas en las leyes que regulan el caso concreto, teniendo en cuenta, las normas de planeación aplicables en el Municipio de Piedecuesta; (ii) precisar por separado las mejoras existentes realizadas por cada uno de los comuneros, -demandante y demandados - pozos, servicios públicos, construcciones-, en este evento debe señalar cuál de los comuneros levantó las mejoras, y las zonas donde se encuentran las mismas; (iii) el precio de cada mejora, precisando su extensión, linderos especiales de cada una de ellas, calidad de tierras, y demás características que estime pertinentes;** inclusive las servidumbres, los cuales requieren concepto de un profesional experto, evaluador certificado.

Ahora bien, también se solicita al Despacho que se pronuncie y no deje de aplicar la segunda forma de contradicción que se solicitó en término, en la cual se elevó una completa propuesta de partición, sustentada jurídicamente, pues lo que está en debate es si esta segunda forma se puede apoyar con un mayor sustento técnico, para lo cual está en recurso el otorgamiento de un término adicional.

## **2.2. MATERIALIZACIÓN DE LA SEGUNDA FORMA DE CONTRADICCIÓN BAJO LA REGULACIÓN DEL ARTÍCULO 227 DEL CGP- INTERPRETACIÓN SISTEMÁTICA DE LA NORMA**

En el Título VI y a partir del artículo 226 del CGP se regula todo lo respectivo a la prueba pericial y tratándose de asuntos técnicos como es la división de un inmueble y su valoración, es claro que la prueba pericial

fue la acertadamente decretada y practicada por la arquitecta Gloria Amparo Romero.

Ahora bien, también es cierto, que este proceso fue convocado por la Dra. Maria Delia Ortiz Rangel, quien pidió como prueba el avalúo del inmueble y una pericia para dividirlo, de forma tal que el artículo 227 denominado "**DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES**" es plenamente aplicable en esta oportunidad, pues aunque la prueba fuere decretada por el Despacho, lo cierto es que la misma fue solicitada por una de las partes, y frente a ello, y bajo el debido proceso y el derecho de defensa, este extremo procesal también tiene la oportunidad de aportar dictamen pericial para resolver puntos tan importantes del proceso como son la valoración del bien y la forma de partir. Itero, como se solicitó en termino y se ha venido aportando parcialmente.

Sobre el asunto, aunque se invocó la norma respectiva, en el capítulo 3 del recurso, inclusive desde el escrito presentado en el traslado, el Despacho no se pronunció frente a la misma y en sentido contrario, resolvió sobre la cita accesoria que por analogía se arguyó respecto de la objeción grave.

Es decir, se desconoció la aplicabilidad de una norma favorable a la petición elevada y negada sin pronunciamiento alguno al respecto; motivo por el que se solicita pronunciamiento al respecto.

En su momento el recurso señaló:

*"Igualmente, es necesario resaltar que la petición está fundamentada en la normatividad que contempla el código general del proceso sobre la contradicción de los dictámenes periciales, esto es, los artículos 226 y siguientes, y sobre el asunto, especialmente lo reglado en el artículo 227, que señala:*

**"ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES.** La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. **Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días.** En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba."

### **2.3. FALTA DE PRONUNCIAMIENTO FRENTE VALORACIÓN DEL TÉRMINO NECESARIO PARA EJERCER LA SEGUNDA FORMA DE CONTRADICCIÓN- INTERPRETACIÓN SANA CRITICA Y REGLAS DE LA EXPERIENCIA**

En el recurso presentado, en el punto 4 del escrito de reposición denominado "**LA INSUFICIENCIA DEL TERMINO DEL TRASLADO PARA APORTAR DICTAMEN Y LA ENTREGA PARCIAL DEL MISMO Y EL PERJUICIO PARA MI MANDANTE**", se expresó sobre la

imposibilidad de un término de 3 días para contradecir una pericia tan voluminosa como la que nos ocupa en este proceso, el Despacho no debe obligar o insistir en que este extremo debió entregar la pericia completa en tan corto lapso, pues es un imposible jurídico y técnico, y justamente por dicha situación el legislador contempló lo respectivo en el artículo 227 del CGP; o en sentido contrario presumir que porque el expediente está a disposición de las partes, pendiente de resolver un recurso, este extremo deba adelantar testarudamente la pericia, sin ningún tipo de seguridad de su valoración; pues en gracia de discusión, si no se ha pronunciado el Despacho o valorado lo presentado en la contradicción inicial, ni el trabajo topográfico aportado en el recurso, por que invertiría mi poderdante más dinero en el pago de honorarios profesionales y en la contratación de un experto, para que rinda informe, si el mismo no será apreciado, máxime si esta representación tiene claridad sobre la negativa del término para aportarla.

De esta forma, bajo una interpretación sana de la situación concreta que nos convoca, y las reglas de la experiencia, se debe analizar y resolver lo pedido, pues se itera, en tres días es imposible controvertir con otra pericia, los 220 folios entregados por la arquitecta Gloria Amparo, realizado a solicitud de Maria Delia Ortiz Rangel. Y si se consulta con peritos expertos en la materia, se podrá considerar un hecho notorio, que este tipo de contradicciones no se logran en tres días.

En el escrito de reposición se dijo:

*"Ahora bien, es necesario resaltar que la pericia entregada por la arquitecta Gloria Amparo Romero, cuenta con **220 folios**, y aborda los 5 importantes puntos solicitados por el Despacho, los cuales revisten gran importancia y trascendencia para el presente proceso, como son el **avalúo comercial del inmueble, la valoración de mejoras y la propuesta de partición**; igualmente es necesario referir que la perito Gloria Amparo entregó una **segunda pericia referente a las servidumbres que afectaran el predio**, que contiene 15 folios adicionales; de forma tal que, ante las dimensiones de lo entregado **y lo desfavorable de lo conceptuado para esta parte**, tuvimos que consultar con el IGAC y con las Lonjas de Propiedad Raíz para la contratación de un profesional que rindiera dictamen de contradicción respecto de las dos pericias, y en respuesta me informaron que el termino mínimo para realizar visita a terreno, elaborar y entregar un dictamen de las características y dimensiones indicadas por el Despacho, requería un término mínimo de **veinte (20) días hábiles**.*

*De esta forma, por la complejidad que reviste la pericia, su extensión y su relevancia, el termino de **tres (03) días** otorgado para el traslado de esta es más que insuficiente para entregar al Despacho un dictamen que analice en profundidad lo conceptuado por la arquitecta Gloria Amparo y poder ejercer correctamente el derecho de defensa. Y no existía para esta representación opción diferente a exponer dicha dificultad ante su honorable Despacho y elevar respetuosa solicitud para poder ejercer el derecho de contradicción; no obstante, como lo expresa la norma, desde la objeción presentada se esgrimieron los argumentos propios de la*

contradicción y se aportó la propuesta de partición, *enunciando la intención de entregar una pericia completa sobre el asunto para el mejor proveer del Despacho.*”

#### **2.4. FALTA DE PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA ENTREGA PARCIAL DE LA PERICIA – TRABAJO DE PARTICIÓN**

Respecto de la partición del inmueble, esta apoderada presentó una contrapropuesta de partición en el traslado de la pericia de Gloria Amparo, allí se esgrimieron los argumentos jurídicos de la misma y se presentaron planos concretos de la forma en cómo se debía partir; no obstante, por los tiempos que toma realizar un trabajo técnico topográfico y las visitas propias para efectuarlo en campo, el dictamen del Ingeniero topográfico fue entregado posteriormente y a su vez, el mismo fue aportado al Despacho; concretamente en el recurso de reposición se anexó y a su vez se pidió:

***“Igualmente pido de forma especial que se valore y tenga como prueba que complementa la contradicción presentada, la pericia inicial que se entrega con el presente escrito, como es el informe del ingeniero en topografía Jhon Hernandez, mediante el cual se materializa la revisión detallada del trabajo topográfico entregado con la pericia objeto de contradicción y se describe técnicamente la propuesta de partición igualmente elevada en el escrito radicado en el traslado de la misma.”***

Ahora bien, extraña a esta apoderada que el despacho manifieste que no se ha entregado dictamen de partición material al proceso, cuando en dos oportunidades procesales, (En el escrito de contradicción radicado el 25 de octubre de 2022 y en el recurso de reposición presentado el 17 de febrero de 2023), se han entregado escritos extensos al respecto y el Despacho no ha emitido pronunciamiento alguno. Concretamente el auto dijo: ***“5.3.2.- En ese orden de ideas, los argumentos expuestos por la apoderada de la parte demandada no cuentan con asidero jurídico ni factico, al punto que, y en gracia de discusión anunció de un término para recaudar el dictamen, es la hora que no aportado ningún dictamen de partición material al presente proceso.”***

En conclusión, se está desconociendo una prueba que ya obra en el expediente y no se ha emitido pronunciamiento al respecto.

### **3. LA REPOSICIÓN Y LA QUEJA FRENTE AL RECURSO SUBSIDIARIO DE APELACIÓN**

En cuanto al recurso de apelación<sup>1</sup> solicitado subsidiariamente, tiene como fin que la desfavorable decisión de no permitirnos un término para aportar una prueba sea revisada por el superior, como se expresó en el recurso, esta decisión implica un gran perjuicio en contra de mi mandante, pues

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN.** El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión. Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo

justamente, ante la inexistencia de la prueba requerida, irremediablemente el despacho acogerá la propuesta de partición que se ha incorporado al expediente por el Despacho, es decir, la realizada por la arquitecta Gloria Amparo, la cual es absolutamente injusta y arbitraria, inclusive genera detrimento patrimonial para mi prohijado y negándonos el derecho de defensa y debido proceso que consagra nuestra Carta Política (artículo 29)<sup>2</sup>. De forma tal, que estas decisiones desfavorables pueden revisarse bajo una óptica diferente, que deseamos sea más garantista.

Ahora bien, el despacho descarta por improcedente el recurso de apelación, pero no advierte que la decisión tomada está negando la práctica de una prueba, como lo es un dictamen pericial para controvertir otro dictamen decretado a solicitud de parte; de forma tal que según lo reglado en el artículo 231, en su No. 3; los autos que en primera instancia nieguen el decreto o la práctica de pruebas son apelables. Veamos la norma:

**ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

**También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:**

1. *El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
2. *El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
3. **El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.**
4. *El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*
5. *El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.*
6. *El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.*
7. *El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.*
8. *El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.*
9. *El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.*
10. *Los demás expresamente señalados en este código.*

Adicionalmente se resalta que no es cualquier prueba que no sea relevante para el proceso, **pues es la prueba más importante del proceso divisorio que nos ocupa**, como es el avalúo del inmueble y el trabajo de partición. De forma tal que reviste de toda la relevancia y se debe garantizar altamente el derecho de contradicción y defensa, el cual, debo insistir, se ve seriamente cercenado con la pericia entregada por

---

<sup>2</sup> “3.2. Una de las principales garantías del debido proceso, es precisamente el derecho a la defensa, entendido como la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, “de ser oíd[a], de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga”[6]. La jurisprudencia constitucional ha destacado la importancia del derecho a la defensa en el contexto de las garantías procesales, señalando que con su ejercicio se busca “impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado”[7]. Acorde con ello, ha reconocido igualmente que el derecho de defensa es una garantía del debido proceso de aplicación general y universal, que “constituyen un presupuesto para la realización de la justicia como valor superior del ordenamiento jurídico”[8].” Sentencia C-025 del 2009. M.P. Rodrigo Escobar Gil.

Gloria Amparo y la negativa de un término para aportar pericia que la controvierta.

Igualmente es necesario advertir que la negativa a conceder el recurso de apelación, el cual es procedente, es una forma de negación a la administración de justicia, como derecho fundamental de esta parte.

Por todo lo anterior, pido al despacho que se recurra la decisión adoptada, se conceda el recurso de apelación o en sentido contrario proceda el recurso de queja ante el superior jerárquico, para lo cual ruego se entregue copia íntegra de los siguientes documentos:

1. Dictámenes periciales elaborados por Gloria Amparo Romero.
2. Auto que corre traslado de la pericia
3. Escrito de contradicción entregado por la suscrita
4. Auto que niega el término para entregar dictamen
5. Recurso de reposición presentado en contra del auto
6. El presente escrito.

### **3.1. LA NO CONTINUACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE LA PERICIA ANTE LA NEGATIVA DEL DESPACHO DE CONCEDER EL TÉRMINO**

Finalmente, frente al auto que hoy se recurre, no es de recibo el argumento relativo a que el expediente se encuentra desde hace tiempo en etapa de recaudo del avalúo y que mi mandante debió aportar la pericia, pues justamente la incertidumbre que generó la negativa de otorgar un plazo para entregar la misma, implicó la suspensión del contrato del ingeniero Carlos Alberto Rincon, para continuarla; hasta dicha fecha se habían logrado avances en la propuesta de partición en conjunto con el Ingeniero Topográfico e inclusive se realizó la primera visita al predio, pero irremediamente, frente a la probabilidad de que el dictamen pericial contratado no fuera tenido en cuenta, se suspendieron los trabajos, pues como también se ha puesto de presente al Despacho, el Ing. Carlos Jose Buitrago no tiene más patrimonio que el predio Pachavita, es persona de la tercera edad, no tiene pensión y su sustento es apoyado por sus hijos, de forma tal que decidió no seguir invirtiendo dinero en honorarios que después no fueran tenidos en cuenta.

Como sustento o prueba de lo dicho, se aporta certificación del ingeniero Carlos Rincon, profesional experto, valuador, que elaboró el trabajo de partición presentado y que tiene la disposición de continuar con el trabajo encomendado, una vez el Despacho conceda el término requerido para el mismo.

Sobre el asunto el Despacho expresó:

*“5.3.1.- En el presente caso, de entrada advierte el Despacho que los argumentos expuestos por la parte demandada, no tienen vocación de prosperidad respecto de ninguno de ellos, primero, por cuanto el término legal para contradicción del dictamen pericial está regulado en el artículo 228 del C.G.P. y señala tres días, luego, por ello, en ese término las partes pueden optar por dos caminos (i) solicitar la comparecencia del perito a audiencia – como en este caso ocurrió, (ii) **aportar otro dictamen y/o (iii) realizar ambas actuaciones.** Ahora, no por ello debe confundirse el término de contradicción del dictamen con el término para aportar un dictamen, tal y como lo prevé el artículo 227 del C.G.P., **pues se trata de dos actuaciones completamente disímiles entre ellas, pues una se***

***trata de aportar el dictamen, caso en el cual, se puede aportar o enunciar en el escrito respectivo y en la oportunidad procesal; y otra, como ya se dijo, muy distinta, lo es ejercer el derecho de contradicción, lo cual debe realizarse en el término de tres días. Con todo, en el caso concreto vale la pena recordar a la parte recurrente que no se trata de un tema o actuación novedosa dentro del presente trámite divisorio, mas por el contrario, el expediente se encuentra desde hace un tiempo mas que prudente en esta etapa procesal, es decir, en el recaudo del dictamen de avalúo y partición en aras de finiquitar el asunto; bajo ese derrotero, no es de recibo el argumento que expone la parte recurrente en punto a que no contó con el tiempo suficiente para que un perito experto rindiera la experticia que se requiere para el buen curso del presente juicio divisorio.***

Por lo anterior, solicitare que el marco del recurso de reposición se valore la certificación emitida por el ingeniero Carlos Alberto Rincon y se valore como prueba que soporta el trabajo de partición que ya obra en el expediente.

#### **4. PETICIONES**

- 4.1.** Se adicionen o complementen los puntos 2.1., 2.2., 2.3, y 2.4, expuestos en el presente escrito, conforme lo reglado en el artículo 287 del CGP.
- 4.2.** Se resuelva recurso de reposición y en subsidio de queja en contra del auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023, conforme lo reglado en los artículos 318 y siguientes del CGP. Y se expidan las copias solicitadas en el No 3 del presente escrito.
- 4.3.** Solicito se pronuncie y se valore como prueba el trabajo de partición presentado ante el Despacho desde el 25 de octubre de 2022 y las pruebas allegadas el 17 de febrero de 2023 (Dictamen de Ing. Jhon Hernandez) y con el presente escrito (Certificación de Ing. Carlos Alberto Rincon sobre elaboración de la partición).

#### **5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

##### **5.1. EN CUANTO A LA ACLARACIÓN**

Como se señaló previamente, son varios los asuntos que se han dejado de resolver a petición de este extremo procesal y que ameritan pronunciamiento del despacho, bajo la figura de la adición, reglada en el artículo 287 del CGP. A saber:

*ARTÍCULO 287. ADICIÓN. Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.*

*El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado; pero si dejó de resolver la demanda de reconvención o la de un proceso acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia complementaria.*

***Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.***

***Dentro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre la complementación podrá recurrirse también la providencia principal.***

## **5.2. EN CUANTO AL RECURSO DE REPOSICIÓN, APELACIÓN Y DE QUEJA**

Como fundamento de los recursos, invoco los artículos 318 y siguientes del código general del proceso, concretamente:

### **REPOSICIÓN.**

**"ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES.** *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

*El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.*

*El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.*

*Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.*

**PARÁGRAFO.** *Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.*

(...)

### **APELACIÓN.**

**"ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN.** *El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.*

*Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71.*

**ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

*También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:*

- 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
- 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*

**3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.**

4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código.”

Sobre la finalidad de los recursos de reposición, la Corte suprema de Justicia en providencia de 2017 señaló:

«El recurso de reposición es un medio de impugnación de las providencias judiciales cuya función consiste en que el mismo funcionario que la profirió pueda corregir los errores de juicio y, eventualmente, de actividad que aquéllas padezcan, como consecuencia de lo cual podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas. De esa manera, los fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos de la decisión constituyen el objeto legítimo del ejercicio dialéctico propio de los recursos. De allí que la discusión ha de partir de lo plasmado en el proveído que genera la inconformidad con el propósito de demostrarle al funcionario que se equivocó **y que, además, la decisión le ha causado agravio al sujeto que impugna**».<sup>3</sup>

### **RECURSO DE QUEJA**

"ARTÍCULO 352. PROCEDENCIA. Cuando el juez de primera instancia **deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente**. El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación.

ARTÍCULO 353. INTERPOSICIÓN Y TRÁMITE. El recurso de queja deberá interponerse **en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación** o la casación, salvo cuando este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria, caso en el cual deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria.

Denegada la reposición, o interpuesta la queja, según el caso, el juez ordenará la reproducción de las piezas procesales necesarias, para lo cual se procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación. Expedidas las copias se remitirán al superior, quien podrá ordenar al inferior que remita copias de otras piezas del expediente.

El escrito se mantendrá en la secretaría por tres (3) días a disposición de la otra parte para que manifieste lo que estime oportuno, y surtido el traslado se decidirá el recurso.

Si el superior estima indebida la denegación de la apelación o de la casación, la admitirá y comunicará su decisión al inferior, con indicación del efecto en que corresponda en el primer caso.”

La institución procesal del recurso de queja tiene su fundamento y razón de ser en resguardar y **proteger el derecho de defensa y el debido**

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, NÚMERO DE PROCESO: 48919, FECHA: 22/02/2017

**proceso como principios fundamentales** que asisten a todas las personas que pueden llegar a ser partes durante el desarrollo y transcurso de un proceso, quienes buscan mediante alguna decisión de fondo el reconocimiento o defensa de un derecho.

El recurso de queja se ejercita por quien tiene o presume tener derecho a recurrir una providencia judicial ante el superior jerárquico o por vía de apelación o casación según el caso, cuando el juzgador niega concederlo o declarar desierto, siendo aquélla susceptible de interposición y concesión. Basta únicamente para su posibilidad de ejercicio el confrontar la providencia que negó la apelación con aquellas en las cuales el legislador ha previsto como procedentes y susceptibles de impugnar por vía de apelación.

Según sentencia de la Corte Constitucional C-025 del 2009. M.P. Rodrigo Escobar Gil:

*“Una de las principales garantías del debido proceso, es precisamente el derecho a la defensa, entendido como la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, “de ser oíd[a], de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga”.*

*La jurisprudencia constitucional ha destacado la importancia del derecho a la defensa en el contexto de las garantías procesales, señalando que con su ejercicio se busca “impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado”[7].*

*Acorde con ello, ha reconocido igualmente que el derecho de defensa es una garantía del debido proceso de aplicación general y universal, que “constituyen un presupuesto para la realización de la justicia como valor superior del ordenamiento jurídico”[8].”*

### **5.3. EN CUANTO A LA CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL**

En primer lugar, se solicita respetuosamente al Despacho que se realice una interpretación sistemática de las normas que regulan lo relativo al dictamen pericial, esto es, los artículos 226 y siguientes, que se analice el caso concreto, al encontrarnos frente a una prueba decretada a solicitud de parte y hacer uso de las reglas de la experiencia y de la sana crítica para dar aplicabilidad a lo reglado en el artículo 227 en favor de lo solicitado por este extremo procesal, que señala:

**“ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES.** La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. **Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días.** En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.”

Lo anterior, para que finalmente se permita un término para entregar la pericia de contradicción.

## **6. PRUEBAS Y ANEXOS**

- Certificación sobre elaboración de la propuesta de partición y sobre la contratación para rendir pericia de contradicción, del ingeniero Carlos Alberto Rincón. (Consta anexo en 3 folios).

Del señor Juez,

Atentamente,

**LUZ INES SANTOS MARTINEZ**

C.C. No. 41.565.903

T.P. 34.069 del C.S. de la J.

Bucaramanga, mayo 12 de 2023

Doctor

**CAMILO ERNESTO BECERRA ESPITIA**

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

**Proceso:** DIVISORIO AGRARIO

**Radicado:** 68001310300920040014000

**Demandado:** CARLOS JOSE BUITRAGO SOLANO

**Demandante:** MARIA DELIA ORTIZ RANGEL

Cordial saludo, respetado Juez,

Primero quisiera informar a su Honorable Despacho que desde el mes octubre del 2022 inicie labores contratadas por el señor CARLOS JOSE BUITRAGO SOLANO y su apoderada para la revisión y análisis de la pericia presentada por la Arquitecta GLORIA AMPARO ROMERO dentro del proceso de la referencia. Para esto, se procedió a revisar preliminarmente el avalúo comercial del inmueble denominado “Pachavita”, ubicado en la Mesa de Los Santos Jurisdicción el municipio de Piedecuesta departamento de Santander, así como la partición material presentada por la arquitecta Gloria Amparo Romero; en el mismo informe de valuación, se evidenció principalmente que la propuesta de partición que presenta la arquitecta Gloria Amparo, me parece que no es la más justa, adecuada y técnica conforme a los porcentajes de copropiedad y al lindero frontal que presenta el predio sobre la vía principal.

Adicionalmente se estuvieron revisando los demás puntos del dictamen pericial, encontrando algunas inconformidades respecto de la depreciación de algunas construcciones, la valoración de algunas mejoras y la diferencia de conceptos frente al movimiento de tierras realizado en el inmueble.

Seguidamente, me entreviste con el profesional o ingeniero topográfico Jhon Jaime Hernandez, con quien, partiendo del deseo expresado por el señor Carlos Jose Buitrago, se construyó una propuesta de partición ajustada a los parámetros técnicos, topográficos y geométricos para dividir un predio y que guarda mayor armonía con los porcentajes de propiedad, respetando el mayor valor que posee el frente del predio y que busca principalmente conservar el valor comercial de los predios resultantes.

Pues lo cierto es que para este caso lo que se quiere es precisar de una manera justa las áreas resultantes, no solamente por la aplicación de los porcentajes, 50%, 40% y 10% respectivamente, sino de ser justos en manera proporcional de la adjudicación del frente del predio en el proceso de la subdivisión.

Por esto, en dicha propuesta se hicieron divisiones de áreas sobre las diferentes zonas del predio, respecto de la distancia con el frente, se trazaron líneas paralelas al polígono existente y se logró la propuesta que se anexa con la presente certificación.

Esta propuesta, tengo entendido, fue entregada al Despacho con los planos detallados del Ingeniero Topográfico John Jaime Hernández, esperando que sea acogida por el Despacho.

Igualmente continué con la labor contratada y fue así que para el mes de febrero de 2023 realice una visita al predio para proseguir con la revisión y conceptualización general de la pericia y de la propuesta de partición; no obstante, fui informado por parte de la apoderada del señor Carlos Jose Buitrago, que el Despacho no había concedido termino para entregar la pericia contratada, motivo por el cual se me solicito suspender la construcción del dictamen pericial hasta que el Despacho resolviera lo respectivo.

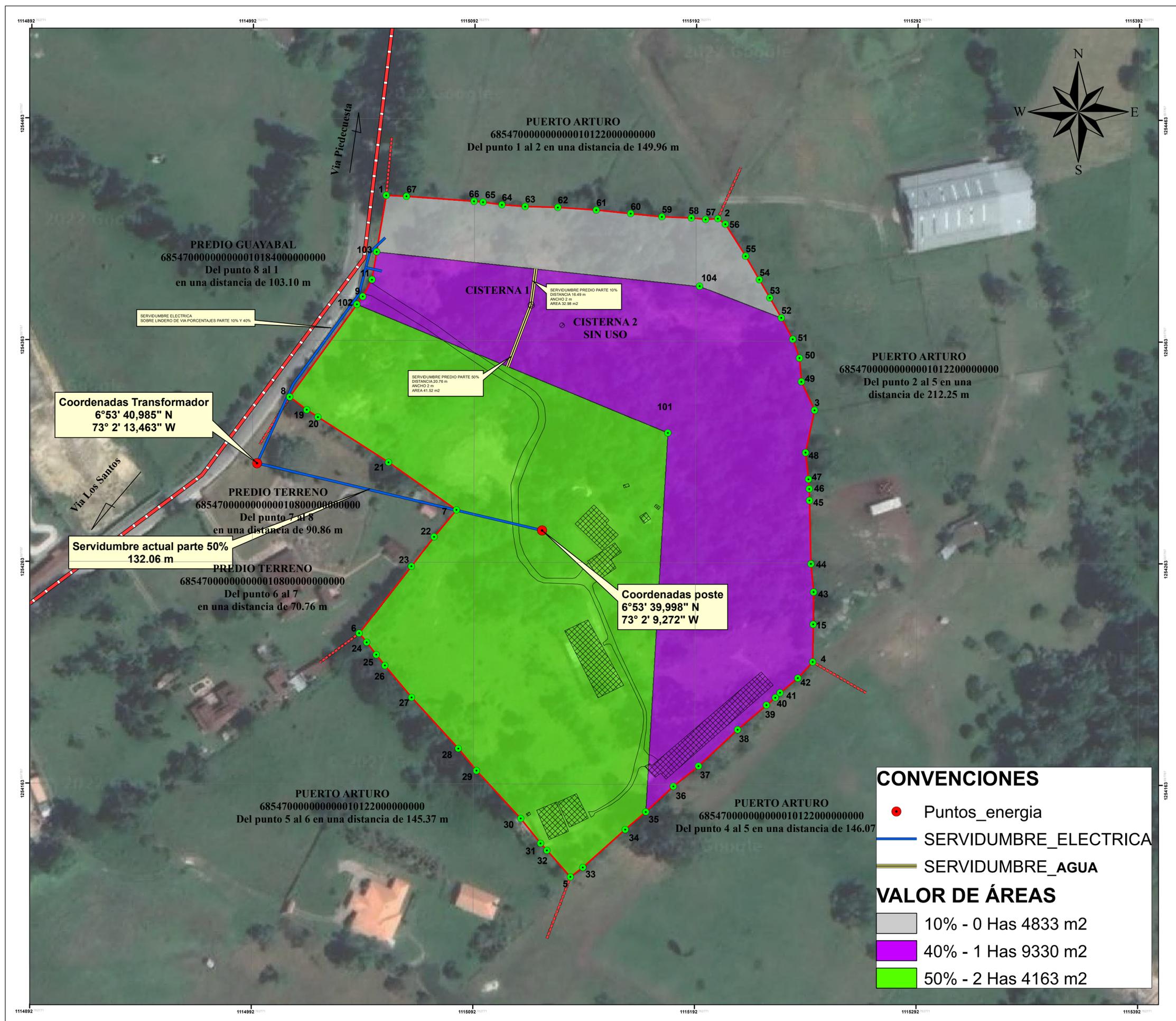
No obstante, estaré dispuesto a concluir el trabajo o a sustentar la propuesta de partición elaborada, conforme se requiere en el proceso adelantado respecto del predio denominado "Pachavita", cuando el Despacho lo considere procedente y contando con un termino prudente conforme el volumen de la pericia a analizar.

Se anexa a la presente propuesta de subdivisión en un folio.

Cordialmente,



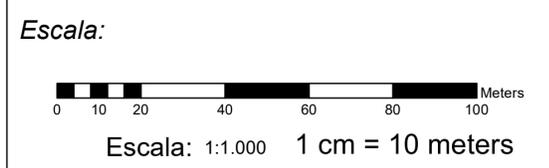
**Ing. CARLOS ALBERTO RINCÓN ROJAS**  
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-13840429  
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.  
AVAL 13840429



**Título Mapa: PLANO SERVIDUMBRES PACHAVITA**  
**6854700000000001012300000000**  
**FMI N° 314-28453**  
**Ubicación: VEREDA MESA DE JERIDAS MUNICIPIO PIEDECUESTA, SANTANDER**

- Convenciones:**
- Puntos\_energia
  - VERTICES\_1
  - SERVIDUMBRE\_ELECTRICA
  - COLINDANTES
  - ▭ PREDIO\_PACHAVITA
  - Red Departamental
  - ▭ VIA
  - ▨ CONSTRUCCIONES
  - SERVIDUMBRE\_ALTER\_1

**ÁREA: 4 Has + 8326 m2**



**Leyenda:**

ORIGEN NACIONAL  
 Parámetro: Valor del Parámetro  
 Proyección: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 Origen: Latitud: 4° N  
 Origen: Longitud: 73° W  
 Falso Este: 5000000  
 Falso Norte: 2000000  
 Unidades: Metros  
 Factor de Escala: 0,9992



- CONVENCIONES**
- Puntos\_energia
  - SERVIDUMBRE\_ELECTRICA
  - SERVIDUMBRE\_AGUA
- VALOR DE ÁREAS**
- 10% - 0 Has 4833 m2
  - 40% - 1 Has 9330 m2
  - 50% - 2 Has 4163 m2

**Notas:**

- 1 - Datos abiertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC licencia Creative Commons CC-BY 4.0.
- 2 - La topografía del predio Pachavita, identificado con FMI N° 314-28453, puntos verticales, se toman del levantamiento topográfico de fecha mayo 2022, de Alberto Vega Fonseca, L.P 01-10537 CPNT, levantamiento topográfico que fue migrado a Origen Único Nacional en sistema de referencia, para cálculo de distancias, coordenadas y áreas.
- 3 - Las curvas de nivel fueron tomadas del MDE fuente Google Earth, las cuales sirven como referencias aproximadas.

**Elaboro:**

**Ing. John Jaime Hernandez Montealegre**  
**MP. 25335231589 CND**

68001310300920040014000 solicitud adición- recurso de reposición y queja

Luz Ines Santos Martinez <luinesantosmartinez@hotmail.com>

Vie 12/05/2023 2:07 PM

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j09ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Avelino Calderon Rangel <avelinocalderonrangel@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

RECURSO REPOSICION PACHAVITA MAY 2023-CON ANEXOS.pdf;

Bucaramanga, mayo 12 de 2023

Doctor

**CAMILO ERNESTO BECERRA ESPITIA**

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

**Proceso:** DIVISORIO AGRARIO  
**Radicado:** 68001310300920040014000  
**Demandado:** CARLOS JOSE BUITRAGO SOLANO  
**Demandante:** MARIA DELIA ORTIZ RANGEL

**ASUNTO:** Solicitud de adición o complementación y Recurso de reposición y en subsidio de queja contra auto notificado 09/05/2023

**LUZ INES SANTOS MARTINEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bucaramanga, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada del demandado, Carlos José Buitrago Solano, mediante el presente escrito, estando en el término, me dirijo respetuosamente al Despacho para hacer las siguientes solicitudes:

1. Solicito la adición o complementación de auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023.
2. Seguidamente solicito se resuelva recurso de reposición y en subsidio de queja en contra del auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023.

Lo anterior, conforme el archivo adjunto,

Solicito respetuosamente la confirmación en la recepción del presente correo y sus anexos.

Atentamente,

**LUZ INES SANTOS MARTINEZ**

C.C. No. 41.565.903

T.P. 34.069 del C.S. de la J.

**LUZ INES SANTOS MARTINEZ**  
Abogada U.S.T.A

Bucaramanga, mayo 12 de 2023

Doctor

**CAMILO ERNESTO BECERRA ESPITIA**  
JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
E. S. D.

**Proceso:** DIVISORIO AGRARIO  
**Radicado:** 68001310300920040014000  
**Demandado:** CARLOS JOSE BUITRAGO SOLANO  
**Demandante:** MARIA DELIA ORTIZ RANGEL

**ASUNTO:** Solicitud de adición o complementación y Recurso de reposición y en subsidio de queja contra auto notificado 09/05/2023

**LUZ INES SANTOS MARTINEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bucaramanga, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada del demandado, Carlos José Buitrago Solano, sujeto de especial protección constitucional, dentro del proceso de la referencia; mediante el presente escrito, estando en el término, me dirijo respetuosamente al Despacho para hacer las siguientes solicitudes:

1. Solicito la adición o complementación de auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023, para que su honorable Despacho se pronuncie principalmente respecto de la prueba que se aportó – propuesta de partición-, pues efectivamente se entregó en el término de traslado y se complementó técnicamente con dictamen realizado por el Ingeniero Jhon Jaime Hernandez; documento que se solicitó incorporar al proceso y valorarse como prueba, y que igualmente hace parte de la “pericia de contradicción”; así como de otros puntos que fueron elevados en el escrito del recurso y que no cuentan con apreciación de su honorable Despacho, sobre los cuales expondré más adelante.
2. Seguidamente solicito se resuelva recurso de reposición y en subsidio de queja en contra del auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023, mediante el cual se denegó la reposición y se negó el recurso subsidiario de apelación, interpuestos en contra de auto que negó termino adicional para aportar una prueba.

Lo anterior bajo los siguientes argumentos:

### 1. ANTECEDENTES

- En el escrito de demanda, la Dra. Maria Delia Ortiz Rangel solicito que se decretara como prueba el avalúo comercial del inmueble y que una vez estuviera en firme, se designara partidador.
- El Despacho ordenó mediante auto ordenó a la arquitecta Gloria Amparo Romero, entre varios puntos adicionales, el avalúo del inmueble y la partición del mismo, conforme lo solicitó la demandante, de forma tal que nos encontramos ante una prueba decretada a petición de parte.
- Una vez presentadas las dos pericias, pues en un primer informe se abordaron los puntos ordenados por el Despacho y en una segunda se aportó pericia sobre las servidumbres que deben constituirse para la partición, el Despacho corrió traslado de las mismas. En el término de traslado, esta representación **solicitó las dos formas de contradicción contempladas en el artículo 228 del CGP**, como son la audiencia y el aportar otra pericia; en dicho escrito presenté y sustenté propuesta de partición y se esgrimieron los defectos técnicos de los cuales adolece la pericia atacada y adicionalmente, solicité termino de 30 días para entregar pericia que se contrató, con profesional experto, que sustente de forma técnica lo reclamado en el escrito de contradicción.
- Una vez conocidas las pericias, por parte de mi prohijado, se contrató a dos profesionales para que revisaran el dictamen rendido.
- Frente a dicho escrito, el Despacho efectivamente decretó fecha para audiencia, **pero negó el término adicional para entregar pericia de contradicción y nada dijo sobre la propuesta de partición y los argumentos esgrimidos en el escrito.**
- En consecuencia, se presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación; en dicho escrito adicionalmente se entregó parte de prueba contratada y elaborada por uno de los profesionales, Jhon Jaime Hernandez, sobre la cual se solicitó que se valore y se tenga como prueba.
- No obstante, ante la negativa del término adicional, se suspendió la contratación de la pericia contratada con el Ingeniero Carlos Rincón, pues ante la incertidumbre de la valoración de la misma, no se podía seguir invirtiendo tiempo y recursos económicos.
- En respuesta a algunos ítems planteados en el recurso presentado, no se obtuvo pronunciamiento respecto de la prueba aportada, no se recurrió la decisión adoptada referente al termino adicional y se negó el recurso de apelación solicitado; concretamente mediante auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023, el cual, mediante el presente escrito, es objeto de recurso de reposición y en subsidio de queja.

*Adicional a estos antecedentes, realizare una aclaración respecto del recurso presentado, puesto que, al revisar la argumentación del auto que lo resolvió, identifiqué que el mismo fue mal interpretado en algunos puntos, veamos:*

## 1.1. ACLARACIÓN DEL OBJETO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN NEGADO

En primer lugar, esta apoderada se permitirá aclarar lo que no comparte o que es contrario a derecho, respecto del auto recurrido, pues **la inconformidad radica principalmente en la ausencia de respuesta de elementos técnicos para controvertir, entregados con el escrito del contradicción del 25 de octubre de 2022 y en la negativa a otorgar término adicional para COMPLEMENTARLOS, con pericia de experto conforme lo regula el artículo 227 del CGP.**

Lo anterior, pues al observar el auto del 8 de mayo, el mismo inicia citando la fijación de la audiencia y concluye que esta parte está exponiendo argumentos en contra de la audiencia convocada, y lo cierto es que en sentido contrario, dentro del escrito del recurso se expresó la complacencia de que una de las dos posibilidades que tiene mi prohijado para contradecir la pericia tuviera asidero jurídico y se fijara fecha para la misma, entonces, **lo que se reclama es que la segunda forma de contradecir, de la cual también se hizo uso desde el primer escrito radicado en octubre de 2022, como es entregar nueva pericia, no se pueda materializar o complementar porque el Despacho no se pronunció sobre la misma y no otorgó término adicional para sustentarla técnicamente.**

Para este extremo procesal es muy lamentable que se desconozcan las pruebas que se pretenden hacer valer y los esfuerzos que se han hecho para el mejor proveer del Despacho, pues **desde el traslado de la pericia se solicitaron las dos formas de contradicción con argumentos contundentes en contra de la pericia atacada**, inclusive en el recurso se realizó entrega de la primera parte de la pericia contratada, de la cual nada se dijo y nuevamente se coartó el derecho de contradicción cuando no se pronuncia al respecto y se niega el termino para entregar el sustento técnico o la prueba técnica complementarios.

En segundo lugar y menos relevante, el recurso se impetró porque el Despacho ordenó que **los demandantes garanticen la comparecencia de la perito a la audiencia**, pues como fue expuesto en el punto 5 del recurso de reposición del 17 de febrero de 2023, la inconformidad **radica exclusivamente en la convocatoria de la perito**, pues como se enunció, a mi apoderado le preocupa la imparcialidad de la perito y el contacto con la Dra. Maria Delia Ortiz, pues esto genera mayor suspicacia, que sumada a la parcialidad total que se ve reflejada en la pericia entregada por la Arquitecta Gloria Amparo Romero, lleva a este extremo procesal a desear que no exista más contacto entre dichas personas, y por esto se ofreció inclusive citarlo por parte de está representada.

Se resalta en los términos del Juzgado los puntos respectivos:

### ***“4.- De la solicitud de término para aportar dictamen***

*Bajo los mismos argumentos expuestos en el fundamento 3.- de este proveído, deberá denegarse la solicitud de la parte demandada en punto a que se conceda un término para aportar otro dictamen para efectos de ejercer la contradicción del ya allegado, pues de optar por ese camino indudablemente la apoderada del extremo demandado debió aportarlo dentro del término de traslado del dictamen pericial, en este caso, surtido por auto del 19 de octubre de 2022.”*

## **“2.- De la programación de Audiencia**

*Teniendo en cuenta que la solicitud de audiencia para contradicción del dictamen fue presentada oportunamente, es procedente acceder a ello, **no sin antes advertir que la comparecencia de la perito deberá ser garantizada por la parte demandante**, quien deberá informarle la fecha aquí indicada.”*

### **1.2. EL AUTO RECURRIDO Y OBJETO DE QUEJA**

*Seguidamente considero necesario citar los argumentos de la providencia que desato el recurso de reposición presentado y que hoy es objeto de recursos, pues efectivamente no recurrió y negó la apelación, valiéndose de algunos argumentos que no comparte esta representación por ser alejados al derecho y vale la pena resaltarlos de la siguiente forma:*

*“RESUELVE:*

*PRIMERO.- NO REPONER el auto proferido el 13 de febrero de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva.*

*(...)*

*TERCERO.- NO CONCEDER el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por la parte demandada, según lo expuesto en el fundamento 8 de la parte considerativa de esta providencia.”*

*Y en la parte motiva consideró:*

*“5.3.1.- En el presente caso, de entrada advierte el Despacho que los argumentos expuestos por la parte demandada, no tienen vocación de prosperidad respecto de ninguno de ellos, primero, por cuanto el término legal para contradicción del dictamen pericial está regulado en el artículo 228 del C.G.P. y señala tres días, luego, por ello, en ese término las partes pueden optar por dos caminos (i) solicitar la comparecencia del perito a audiencia – como en este caso ocurrió, (ii) **aportar otro dictamen y/o (iii) realizar ambas actuaciones. Ahora, no por ello debe confundirse el término de contradicción del dictamen con el término para aportar un dictamen, tal y como lo prevé el artículo 227 del C.G.P., pues se trata de dos actuaciones completamente disímiles entre ellas, pues una se trata de aportar el dictamen, caso en el cual, se puede aportar o enunciar en el escrito respectivo y en la oportunidad procesal; y otra, como ya se dijo, muy distinta, lo es ejercer el derecho de contradicción, lo cual debe realizarse en el término de tres días. Con todo, en el caso concreto vale la pena recordar a la parte recurrente que no se trata de un tema o actuación novedosa dentro del presente trámite divisorio, mas por el contrario, **el expediente se encuentra desde hace un tiempo mas que prudente en esta etapa procesal, es decir, en el recaudo del dictamen de avalúo y partición en aras de finiquitar el asunto; bajo ese derrotero, no es de recibo el argumento que expone la parte recurrente en punto a que no contó con el tiempo suficiente para que un perito experto rindiera la experticia que se requiere para el buen curso del presente juicio divisorio.*****

*5.3.2.- En ese orden de ideas, los argumentos expuestos por la apoderada de la parte demandada no cuentan con asidero jurídico ni factico, al punto que, y en gracia de discusión anunció de un término para recaudar el dictamen, **es la hora que no aportado ningún dictamen de partición material al presente proceso.** De otro lado, en cuanto a la posible presencia de un error grave en el dictamen, como bien se dijo en la providencia reprochada y al tenor de lo dispuesto en el artículo 228 del C.G.P., en ningún caso habrá lugar a trámite especial de objeción por error grave, para ello, el estatuto procesal estatuyó las posibilidades ya enunciadas para ejercer su derecho de contradicción frente al dictamen pericial.*

5.3.3.- Finalmente, frente a la garantía de imparcialidad de la perito y su falta de objetividad -según lo endilga la recurrente-, claramente se trata de un asunto que compete únicamente a este operador judicial cuando en uso de la sana crítica proceda a valorar en su oportunidad la prueba pericial aportada y su eventual aprobación, pero que puede controvertir en la audiencia fijada.

Adicional a lo anterior, la convocatoria de la perito a audiencia, obedece a la solicitud elevada por la misma parte recurrente y a lo cual accedió el despacho en el auto que aquí se reprocha, de manera que, **no se explica este Despacho, por qué la parte pasiva expone argumentos en contra de dicha decisión cuando ello obedeció a su solicitud.**

5.4.- Conclusión. El Despacho procederá a NO REPONER el proveído proferido el 13 de febrero de 2023.

5.5.- **Del recurso subsidiario de apelación Como la decisión emitida en auto del 13 de febrero de 2023, a voces del artículo 321 del Código General del Proceso no es susceptible de apelación, y tampoco lo dispone norma especial, no se concede el recurso de alzada solicitado en subsidio.” (subrayas propias)**

## **2. ADICIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DEL AUTO**

*Frente al auto proferido, en primer lugar, considero necesario y pido adición y complementación respecto de varios puntos que tiene el auto objeto de debate que no fueron objeto de pronunciamiento, de la siguiente forma:*

### **2.1. LAS DOS FORMAS DE CONTRADICCIÓN QUE SE SOLICITARON EN EL TERMINO DEL ARTICULO 228 CGP**

Nuevamente se pone de presente al Despacho, que estando dentro del término del artículo 228 del CGP, esta parte efectivamente **solicitó las dos formas de contradicción de la pericia en los siguientes términos:**

#### **“PETICIONES**

*Por las consideraciones antes expuestas, de manera respetuosa le solicito al Honorable Juez:*

- 1. Sírvase citar a la Perito Gloria Amparo Romero para que comparezca a la audiencia de contradicción, y en la misma se verifiquen, aclaren, modifiquen y adicione los aspectos expuestos en el presente escrito y si en consecuencia se realicen los ajustes pertinentes de la pericia, ya que el avalúo, que sirve de sustento para la propuesta de partición adolece de información vital y la propuesta de partición no representa de ninguna forma los intereses y el deseo de mi mandante, Carlos Jose Buitrago Solano, ni es proporcional y justa.**
- 2. Solicito preliminarmente se tenga en cuenta la propuesta de partición que se eleva con el presente escrito; la cual requiero y pretendo ampliar y perfeccionar con el apoyo de profesionales especializados en la materia; para lo cual **ruego al Despacho me conceda termino adicional de 30 días**, o el término máximo que pueda**

*conceder el despacho, según lo contemplado en el artículo 227 del C.G. del P. **Debido a que aportaré peritazgo especial** para determinar los valores referidos en el presente escrito y un dictamen completo sobre dicha propuesta de partición.”*

Ahora bien, el despacho accedió a la primera forma de contradicción, sobre la cual no emitiré mayor pronunciamiento por estar completamente conforme, pero insistiré y rogare al Despacho que permita con claridad un tiempo adicional y concreto para complementar la segunda forma de contradicción, que **aunque se presentó en término con argumentos técnicos y jurídicos, requiere de elementos adicionales, que solo puede proporcionar un profesional experto, por la complejidad que la misma reviste.**

Inclusive, ruego al Despacho valore e incorpore la pericia topográfica que ya fue entregada con el recurso de reposición, elaborada por el Ingeniero Jhon Jaime Hernandez y el Ingeniero Carlos Alberto Rincon, la cual proporciona los elementos de detalle y técnicos de la propuesta de partición **igualmente presentada dentro del término contemplado en el artículo 228**, y de la cual nada se dijo por parte del Despacho, pues con la misma se concluye la primera parte de la contradicción, y la más importante, pues es la relativa a la partición del inmueble; lo que está pendiente es la pericia que sustenta la contradicción relativa a los demás puntos del dictamen, como son: **(i) el valor del inmueble de propiedad común y proindiviso de las partes involucradas en este proceso, señalando la metodología avaluatoria utilizada y observando el seguimiento de las directrices fijadas en las leyes que regulan el caso concreto, teniendo en cuenta, las normas de planeación aplicables en el Municipio de Piedecuesta; (ii) precisar por separado las mejoras existentes realizadas por cada uno de los comuneros, -demandante y demandados - pozos, servicios públicos, construcciones-, en este evento debe señalar cuál de los comuneros levantó las mejoras, y las zonas donde se encuentran las mismas; (iii) el precio de cada mejora, precisando su extensión, linderos especiales de cada una de ellas, calidad de tierras, y demás características que estime pertinentes;** inclusive las servidumbres, los cuales requieren concepto de un profesional experto, evaluador certificado.

Ahora bien, también se solicita al Despacho que se pronuncie y no deje de aplicar la segunda forma de contradicción que se solicitó en término, en la cual se elevó una completa propuesta de partición, sustentada jurídicamente, pues lo que está en debate es si esta segunda forma se puede apoyar con un mayor sustento técnico, para lo cual está en recurso el otorgamiento de un término adicional.

## **2.2. MATERIALIZACIÓN DE LA SEGUNDA FORMA DE CONTRADICCIÓN BAJO LA REGULACIÓN DEL ARTÍCULO 227 DEL CGP- INTERPRETACIÓN SISTEMÁTICA DE LA NORMA**

En el Título VI y a partir del artículo 226 del CGP se regula todo lo respectivo a la prueba pericial y tratándose de asuntos técnicos como es la división de un inmueble y su valoración, es claro que la prueba pericial

fue la acertadamente decretada y practicada por la arquitecta Gloria Amparo Romero.

Ahora bien, también es cierto, que este proceso fue convocado por la Dra. Maria Delia Ortiz Rangel, quien pidió como prueba el avalúo del inmueble y una pericia para dividirlo, de forma tal que el artículo 227 denominado "**DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES**" es plenamente aplicable en esta oportunidad, pues aunque la prueba fuere decretada por el Despacho, lo cierto es que la misma fue solicitada por una de las partes, y frente a ello, y bajo el debido proceso y el derecho de defensa, este extremo procesal también tiene la oportunidad de aportar dictamen pericial para resolver puntos tan importantes del proceso como son la valoración del bien y la forma de partir. Itero, como se solicitó en termino y se ha venido aportando parcialmente.

Sobre el asunto, aunque se invocó la norma respectiva, en el capítulo 3 del recurso, inclusive desde el escrito presentado en el traslado, el Despacho no se pronunció frente a la misma y en sentido contrario, resolvió sobre la cita accesoria que por analogía se arguyó respecto de la objeción grave.

Es decir, se desconoció la aplicabilidad de una norma favorable a la petición elevada y negada sin pronunciamiento alguno al respecto; motivo por el que se solicita pronunciamiento al respecto.

En su momento el recurso señaló:

*"Igualmente, es necesario resaltar que la petición está fundamentada en la normatividad que contempla el código general del proceso sobre la contradicción de los dictámenes periciales, esto es, los artículos 226 y siguientes, y sobre el asunto, especialmente lo reglado en el artículo 227, que señala:*

**"ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES.** La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. **Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días.** En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba."

### **2.3. FALTA DE PRONUNCIAMIENTO FRENTE VALORACIÓN DEL TÉRMINO NECESARIO PARA EJERCER LA SEGUNDA FORMA DE CONTRADICCIÓN- INTERPRETACIÓN SANA CRITICA Y REGLAS DE LA EXPERIENCIA**

En el recurso presentado, en el punto 4 del escrito de reposición denominado "**LA INSUFICIENCIA DEL TERMINO DEL TRASLADO PARA APORTAR DICTAMEN Y LA ENTREGA PARCIAL DEL MISMO Y EL PERJUICIO PARA MI MANDANTE**", se expresó sobre la

imposibilidad de un término de 3 días para contradecir una pericia tan voluminosa como la que nos ocupa en este proceso, el Despacho no debe obligar o insistir en que este extremo debió entregar la pericia completa en tan corto lapso, pues es un imposible jurídico y técnico, y justamente por dicha situación el legislador contempló lo respectivo en el artículo 227 del CGP; o en sentido contrario presumir que porque el expediente está a disposición de las partes, pendiente de resolver un recurso, este extremo deba adelantar testarudamente la pericia, sin ningún tipo de seguridad de su valoración; pues en gracia de discusión, si no se ha pronunciado el Despacho o valorado lo presentado en la contradicción inicial, ni el trabajo topográfico aportado en el recurso, por que invertiría mi poderdante más dinero en el pago de honorarios profesionales y en la contratación de un experto, para que rinda informe, si el mismo no será apreciado, máxime si esta representación tiene claridad sobre la negativa del término para aportarla.

De esta forma, bajo una interpretación sana de la situación concreta que nos convoca, y las reglas de la experiencia, se debe analizar y resolver lo pedido, pues se itera, en tres días es imposible controvertir con otra pericia, los 220 folios entregados por la arquitecta Gloria Amparo, realizado a solicitud de Maria Delia Ortiz Rangel. Y si se consulta con peritos expertos en la materia, se podrá considerar un hecho notorio, que este tipo de contradicciones no se logran en tres días.

En el escrito de reposición se dijo:

*"Ahora bien, es necesario resaltar que la pericia entregada por la arquitecta Gloria Amparo Romero, cuenta con **220 folios**, y aborda los 5 importantes puntos solicitados por el Despacho, los cuales revisten gran importancia y trascendencia para el presente proceso, como son el **avalúo comercial del inmueble, la valoración de mejoras y la propuesta de partición**; igualmente es necesario referir que la perito Gloria Amparo entregó una **segunda pericia referente a las servidumbres que afectaran el predio**, que contiene 15 folios adicionales; de forma tal que, ante las dimensiones de lo entregado **y lo desfavorable de lo conceptuado para esta parte**, tuvimos que consultar con el IGAC y con las Lonjas de Propiedad Raíz para la contratación de un profesional que rindiera dictamen de contradicción respecto de las dos pericias, y en respuesta me informaron que el termino mínimo para realizar visita a terreno, elaborar y entregar un dictamen de las características y dimensiones indicadas por el Despacho, requería un término mínimo de **veinte (20) días hábiles**.*

*De esta forma, por la complejidad que reviste la pericia, su extensión y su relevancia, el termino de **tres (03) días** otorgado para el traslado de esta es más que insuficiente para entregar al Despacho un dictamen que analice en profundidad lo conceptuado por la arquitecta Gloria Amparo y poder ejercer correctamente el derecho de defensa. Y no existía para esta representación opción diferente a exponer dicha dificultad ante su honorable Despacho y elevar respetuosa solicitud para poder ejercer el derecho de contradicción; no obstante, como lo expresa la norma, desde la objeción presentada se esgrimieron los argumentos propios de la*

contradicción y se aportó la propuesta de partición, *enunciando la intención de entregar una pericia completa sobre el asunto para el mejor proveer del Despacho.*”

#### **2.4. FALTA DE PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA ENTREGA PARCIAL DE LA PERICIA – TRABAJO DE PARTICIÓN**

Respecto de la partición del inmueble, esta apoderada presentó una contrapropuesta de partición en el traslado de la pericia de Gloria Amparo, allí se esgrimieron los argumentos jurídicos de la misma y se presentaron planos concretos de la forma en cómo se debía partir; no obstante, por los tiempos que toma realizar un trabajo técnico topográfico y las visitas propias para efectuarlo en campo, el dictamen del Ingeniero topográfico fue entregado posteriormente y a su vez, el mismo fue aportado al Despacho; concretamente en el recurso de reposición se anexó y a su vez se pidió:

***“Igualmente pido de forma especial que se valore y tenga como prueba que complementa la contradicción presentada, la pericia inicial que se entrega con el presente escrito, como es el informe del ingeniero en topografía Jhon Hernandez, mediante el cual se materializa la revisión detallada del trabajo topográfico entregado con la pericia objeto de contradicción y se describe técnicamente la propuesta de partición igualmente elevada en el escrito radicado en el traslado de la misma.”***

Ahora bien, extraña a esta apoderada que el despacho manifieste que no se ha entregado dictamen de partición material al proceso, cuando en dos oportunidades procesales, (En el escrito de contradicción radicado el 25 de octubre de 2022 y en el recurso de reposición presentado el 17 de febrero de 2023), se han entregado escritos extensos al respecto y el Despacho no ha emitido pronunciamiento alguno. Concretamente el auto dijo: ***“5.3.2.- En ese orden de ideas, los argumentos expuestos por la apoderada de la parte demandada no cuentan con asidero jurídico ni factico, al punto que, y en gracia de discusión anunció de un término para recaudar el dictamen, es la hora que no aportado ningún dictamen de partición material al presente proceso.”***

En conclusión, se está desconociendo una prueba que ya obra en el expediente y no se ha emitido pronunciamiento al respecto.

### **3. LA REPOSICIÓN Y LA QUEJA FRENTE AL RECURSO SUBSIDIARIO DE APELACIÓN**

En cuanto al recurso de apelación<sup>1</sup> solicitado subsidiariamente, tiene como fin que la desfavorable decisión de no permitirnos un término para aportar una prueba sea revisada por el superior, como se expresó en el recurso, esta decisión implica un gran perjuicio en contra de mi mandante, pues

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN.** El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión. Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo

justamente, ante la inexistencia de la prueba requerida, irremediablemente el despacho acogerá la propuesta de partición que se ha incorporado al expediente por el Despacho, es decir, la realizada por la arquitecta Gloria Amparo, la cual es absolutamente injusta y arbitraria, inclusive genera detrimento patrimonial para mi prohijado y negándonos el derecho de defensa y debido proceso que consagra nuestra Carta Política (artículo 29)<sup>2</sup>. De forma tal, que estas decisiones desfavorables pueden revisarse bajo una óptica diferente, que deseamos sea más garantista.

Ahora bien, el despacho descarta por improcedente el recurso de apelación, pero no advierte que la decisión tomada está negando la práctica de una prueba, como lo es un dictamen pericial para controvertir otro dictamen decretado a solicitud de parte; de forma tal que según lo reglado en el artículo 231, en su No. 3; los autos que en primera instancia nieguen el decreto o la práctica de pruebas son apelables. Veamos la norma:

**ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

**También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:**

1. *El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
2. *El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
3. **El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.**
4. *El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*
5. *El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.*
6. *El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.*
7. *El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.*
8. *El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.*
9. *El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.*
10. *Los demás expresamente señalados en este código.*

Adicionalmente se resalta que no es cualquier prueba que no sea relevante para el proceso, **pues es la prueba más importante del proceso divisorio que nos ocupa**, como es el avalúo del inmueble y el trabajo de partición. De forma tal que reviste de toda la relevancia y se debe garantizar altamente el derecho de contradicción y defensa, el cual, debo insistir, se ve seriamente cercenado con la pericia entregada por

---

<sup>2</sup> “3.2. Una de las principales garantías del debido proceso, es precisamente el derecho a la defensa, entendido como la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, “de ser oíd[a], de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga”[6]. La jurisprudencia constitucional ha destacado la importancia del derecho a la defensa en el contexto de las garantías procesales, señalando que con su ejercicio se busca “impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado”[7]. Acorde con ello, ha reconocido igualmente que el derecho de defensa es una garantía del debido proceso de aplicación general y universal, que “constituyen un presupuesto para la realización de la justicia como valor superior del ordenamiento jurídico”[8].” Sentencia C-025 del 2009. M.P. Rodrigo Escobar Gil.

Gloria Amparo y la negativa de un término para aportar pericia que la controvierta.

Igualmente es necesario advertir que la negativa a conceder el recurso de apelación, el cual es procedente, es una forma de negación a la administración de justicia, como derecho fundamental de esta parte.

Por todo lo anterior, pido al despacho que se recurra la decisión adoptada, se conceda el recurso de apelación o en sentido contrario proceda el recurso de queja ante el superior jerárquico, para lo cual ruego se entregue copia íntegra de los siguientes documentos:

1. Dictámenes periciales elaborados por Gloria Amparo Romero.
2. Auto que corre traslado de la pericia
3. Escrito de contradicción entregado por la suscrita
4. Auto que niega el término para entregar dictamen
5. Recurso de reposición presentado en contra del auto
6. El presente escrito.

### **3.1. LA NO CONTINUACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE LA PERICIA ANTE LA NEGATIVA DEL DESPACHO DE CONCEDER EL TÉRMINO**

Finalmente, frente al auto que hoy se recurre, no es de recibo el argumento relativo a que el expediente se encuentra desde hace tiempo en etapa de recaudo del avalúo y que mi mandante debió aportar la pericia, pues justamente la incertidumbre que generó la negativa de otorgar un plazo para entregar la misma, implicó la suspensión del contrato del ingeniero Carlos Alberto Rincon, para continuarla; hasta dicha fecha se habían logrado avances en la propuesta de partición en conjunto con el Ingeniero Topográfico e inclusive se realizó la primera visita al predio, pero irremediamente, frente a la probabilidad de que el dictamen pericial contratado no fuera tenido en cuenta, se suspendieron los trabajos, pues como también se ha puesto de presente al Despacho, el Ing. Carlos Jose Buitrago no tiene más patrimonio que el predio Pachavita, es persona de la tercera edad, no tiene pensión y su sustento es apoyado por sus hijos, de forma tal que decidió no seguir invirtiendo dinero en honorarios que después no fueran tenidos en cuenta.

Como sustento o prueba de lo dicho, se aporta certificación del ingeniero Carlos Rincon, profesional experto, valuador, que elaboró el trabajo de partición presentado y que tiene la disposición de continuar con el trabajo encomendado, una vez el Despacho conceda el término requerido para el mismo.

Sobre el asunto el Despacho expresó:

*“5.3.1.- En el presente caso, de entrada advierte el Despacho que los argumentos expuestos por la parte demandada, no tienen vocación de prosperidad respecto de ninguno de ellos, primero, por cuanto el término legal para contradicción del dictamen pericial está regulado en el artículo 228 del C.G.P. y señala tres días, luego, por ello, en ese término las partes pueden optar por dos caminos (i) solicitar la comparecencia del perito a audiencia – como en este caso ocurrió, (ii) **aportar otro dictamen y/o (iii) realizar ambas actuaciones.** Ahora, no por ello debe confundirse el término de contradicción del dictamen con el término para aportar un dictamen, tal y como lo prevé el artículo 227 del C.G.P., **pues se trata de dos actuaciones completamente disímiles entre ellas, pues una se***

***trata de aportar el dictamen, caso en el cual, se puede aportar o enunciar en el escrito respectivo y en la oportunidad procesal; y otra, como ya se dijo, muy distinta, lo es ejercer el derecho de contradicción, lo cual debe realizarse en el término de tres días. Con todo, en el caso concreto vale la pena recordar a la parte recurrente que no se trata de un tema o actuación novedosa dentro del presente trámite divisorio, mas por el contrario, el expediente se encuentra desde hace un tiempo mas que prudente en esta etapa procesal, es decir, en el recaudo del dictamen de avalúo y partición en aras de finiquitar el asunto; bajo ese derrotero, no es de recibo el argumento que expone la parte recurrente en punto a que no contó con el tiempo suficiente para que un perito experto rindiera la experticia que se requiere para el buen curso del presente juicio divisorio.***

Por lo anterior, solicitare que el marco del recurso de reposición se valore la certificación emitida por el ingeniero Carlos Alberto Rincon y se valore como prueba que soporta el trabajo de partición que ya obra en el expediente.

#### **4. PETICIONES**

- 4.1.** Se adicionen o complementen los puntos 2.1., 2.2., 2.3, y 2.4, expuestos en el presente escrito, conforme lo reglado en el artículo 287 del CGP.
- 4.2.** Se resuelva recurso de reposición y en subsidio de queja en contra del auto proferido el 8 de mayo de 2023, notificado por estados del 09 de mayo de 2023, conforme lo reglado en los artículos 318 y siguientes del CGP. Y se expidan las copias solicitadas en el No 3 del presente escrito.
- 4.3.** Solicito se pronuncie y se valore como prueba el trabajo de partición presentado ante el Despacho desde el 25 de octubre de 2022 y las pruebas allegadas el 17 de febrero de 2023 (Dictamen de Ing. Jhon Hernandez) y con el presente escrito (Certificación de Ing. Carlos Alberto Rincon sobre elaboración de la partición).

#### **5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

##### **5.1. EN CUANTO A LA ACLARACIÓN**

Como se señaló previamente, son varios los asuntos que se han dejado de resolver a petición de este extremo procesal y que ameritan pronunciamiento del despacho, bajo la figura de la adición, reglada en el artículo 287 del CGP. A saber:

*ARTÍCULO 287. ADICIÓN. Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.*

*El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado; pero si dejó de resolver la demanda de reconvención o la de un proceso acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia complementaria.*

***Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.***

***Dentro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre la complementación podrá recurrirse también la providencia principal.***

## **5.2. EN CUANTO AL RECURSO DE REPOSICIÓN, APELACIÓN Y DE QUEJA**

Como fundamento de los recursos, invoco los artículos 318 y siguientes del código general del proceso, concretamente:

### **REPOSICIÓN.**

**"ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES.** *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

*El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.*

*El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.*

*Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.*

**PARÁGRAFO.** *Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.*

(...)

### **APELACIÓN.**

**"ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN.** *El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.*

*Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71.*

**ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA.** *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

*También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:*

- 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
- 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*

**3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.**

4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código.”

Sobre la finalidad de los recursos de reposición, la Corte suprema de Justicia en providencia de 2017 señaló:

«El recurso de reposición es un medio de impugnación de las providencias judiciales cuya función consiste en que el mismo funcionario que la profirió pueda corregir los errores de juicio y, eventualmente, de actividad que aquéllas padezcan, como consecuencia de lo cual podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas. De esa manera, los fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos de la decisión constituyen el objeto legítimo del ejercicio dialéctico propio de los recursos. De allí que la discusión ha de partir de lo plasmado en el proveído que genera la inconformidad con el propósito de demostrarle al funcionario que se equivocó **y que, además, la decisión le ha causado agravio al sujeto que impugna**».<sup>3</sup>

### **RECURSO DE QUEJA**

"ARTÍCULO 352. PROCEDENCIA. Cuando el juez de primera instancia **deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente**. El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación.

ARTÍCULO 353. INTERPOSICIÓN Y TRÁMITE. El recurso de queja deberá interponerse **en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación** o la casación, salvo cuando este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria, caso en el cual deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria.

Denegada la reposición, o interpuesta la queja, según el caso, el juez ordenará la reproducción de las piezas procesales necesarias, para lo cual se procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación. Expedidas las copias se remitirán al superior, quien podrá ordenar al inferior que remita copias de otras piezas del expediente.

El escrito se mantendrá en la secretaría por tres (3) días a disposición de la otra parte para que manifieste lo que estime oportuno, y surtido el traslado se decidirá el recurso.

Si el superior estima indebida la denegación de la apelación o de la casación, la admitirá y comunicará su decisión al inferior, con indicación del efecto en que corresponda en el primer caso.”

La institución procesal del recurso de queja tiene su fundamento y razón de ser en resguardar y **proteger el derecho de defensa y el debido**

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, NÚMERO DE PROCESO: 48919, FECHA: 22/02/2017

**proceso como principios fundamentales** que asisten a todas las personas que pueden llegar a ser partes durante el desarrollo y transcurso de un proceso, quienes buscan mediante alguna decisión de fondo el reconocimiento o defensa de un derecho.

El recurso de queja se ejercita por quien tiene o presume tener derecho a recurrir una providencia judicial ante el superior jerárquico o por vía de apelación o casación según el caso, cuando el juzgador niega concederlo o declarar desierto, siendo aquélla susceptible de interposición y concesión. Basta únicamente para su posibilidad de ejercicio el confrontar la providencia que negó la apelación con aquellas en las cuales el legislador ha previsto como procedentes y susceptibles de impugnar por vía de apelación.

Según sentencia de la Corte Constitucional C-025 del 2009. M.P. Rodrigo Escobar Gil:

*“Una de las principales garantías del debido proceso, es precisamente el derecho a la defensa, entendido como la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, “de ser oíd[a], de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga”.*

*La jurisprudencia constitucional ha destacado la importancia del derecho a la defensa en el contexto de las garantías procesales, señalando que con su ejercicio se busca “impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado”[7].*

*Acorde con ello, ha reconocido igualmente que el derecho de defensa es una garantía del debido proceso de aplicación general y universal, que “constituyen un presupuesto para la realización de la justicia como valor superior del ordenamiento jurídico”[8].”*

### **5.3. EN CUANTO A LA CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL**

En primer lugar, se solicita respetuosamente al Despacho que se realice una interpretación sistemática de las normas que regulan lo relativo al dictamen pericial, esto es, los artículos 226 y siguientes, que se analice el caso concreto, al encontrarnos frente a una prueba decretada a solicitud de parte y hacer uso de las reglas de la experiencia y de la sana crítica para dar aplicabilidad a lo reglado en el artículo 227 en favor de lo solicitado por este extremo procesal, que señala:

**“ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES.** La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. **Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días.** En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.”

Lo anterior, para que finalmente se permita un término para entregar la pericia de contradicción.

## **6. PRUEBAS Y ANEXOS**

- Certificación sobre elaboración de la propuesta de partición y sobre la contratación para rendir pericia de contradicción, del ingeniero Carlos Alberto Rincón. (Consta anexo en 3 folios).

Del señor Juez,

Atentamente,

**LUZ INES SANTOS MARTINEZ**

C.C. No. 41.565.903

T.P. 34.069 del C.S. de la J.

Bucaramanga, mayo 12 de 2023

Doctor

**CAMILO ERNESTO BECERRA ESPITIA**

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

**Proceso:** DIVISORIO AGRARIO

**Radicado:** 68001310300920040014000

**Demandado:** CARLOS JOSE BUITRAGO SOLANO

**Demandante:** MARIA DELIA ORTIZ RANGEL

Cordial saludo, respetado Juez,

Primero quisiera informar a su Honorable Despacho que desde el mes octubre del 2022 inicie labores contratadas por el señor CARLOS JOSE BUITRAGO SOLANO y su apoderada para la revisión y análisis de la pericia presentada por la Arquitecta GLORIA AMPARO ROMERO dentro del proceso de la referencia. Para esto, se procedió a revisar preliminarmente el avalúo comercial del inmueble denominado “Pachavita”, ubicado en la Mesa de Los Santos Jurisdicción el municipio de Piedecuesta departamento de Santander, así como la partición material presentada por la arquitecta Gloria Amparo Romero; en el mismo informe de valuación, se evidenció principalmente que la propuesta de partición que presenta la arquitecta Gloria Amparo, me parece que no es la más justa, adecuada y técnica conforme a los porcentajes de copropiedad y al lindero frontal que presenta el predio sobre la vía principal.

Adicionalmente se estuvieron revisando los demás puntos del dictamen pericial, encontrando algunas inconformidades respecto de la depreciación de algunas construcciones, la valoración de algunas mejoras y la diferencia de conceptos frente al movimiento de tierras realizado en el inmueble.

Seguidamente, me entreviste con el profesional o ingeniero topográfico Jhon Jaime Hernandez, con quien, partiendo del deseo expresado por el señor Carlos Jose Buitrago, se construyó una propuesta de partición ajustada a los parámetros técnicos, topográficos y geométricos para dividir un predio y que guarda mayor armonía con los porcentajes de propiedad, respetando el mayor valor que posee el frente del predio y que busca principalmente conservar el valor comercial de los predios resultantes.

Pues lo cierto es que para este caso lo que se quiere es precisar de una manera justa las áreas resultantes, no solamente por la aplicación de los porcentajes, 50%, 40% y 10% respectivamente, sino de ser justos en manera proporcional de la adjudicación del frente del predio en el proceso de la subdivisión.

Por esto, en dicha propuesta se hicieron divisiones de áreas sobre las diferentes zonas del predio, respecto de la distancia con el frente, se trazaron líneas paralelas al polígono existente y se logró la propuesta que se anexa con la presente certificación.

Esta propuesta, tengo entendido, fue entregada al Despacho con los planos detallados del Ingeniero Topográfico John Jaime Hernández, esperando que sea acogida por el Despacho.

Igualmente continué con la labor contratada y fue así que para el mes de febrero de 2023 realice una visita al predio para proseguir con la revisión y conceptualización general de la pericia y de la propuesta de partición; no obstante, fui informado por parte de la apoderada del señor Carlos Jose Buitrago, que el Despacho no había concedido termino para entregar la pericia contratada, motivo por el cual se me solicito suspender la construcción del dictamen pericial hasta que el Despacho resolviera lo respectivo.

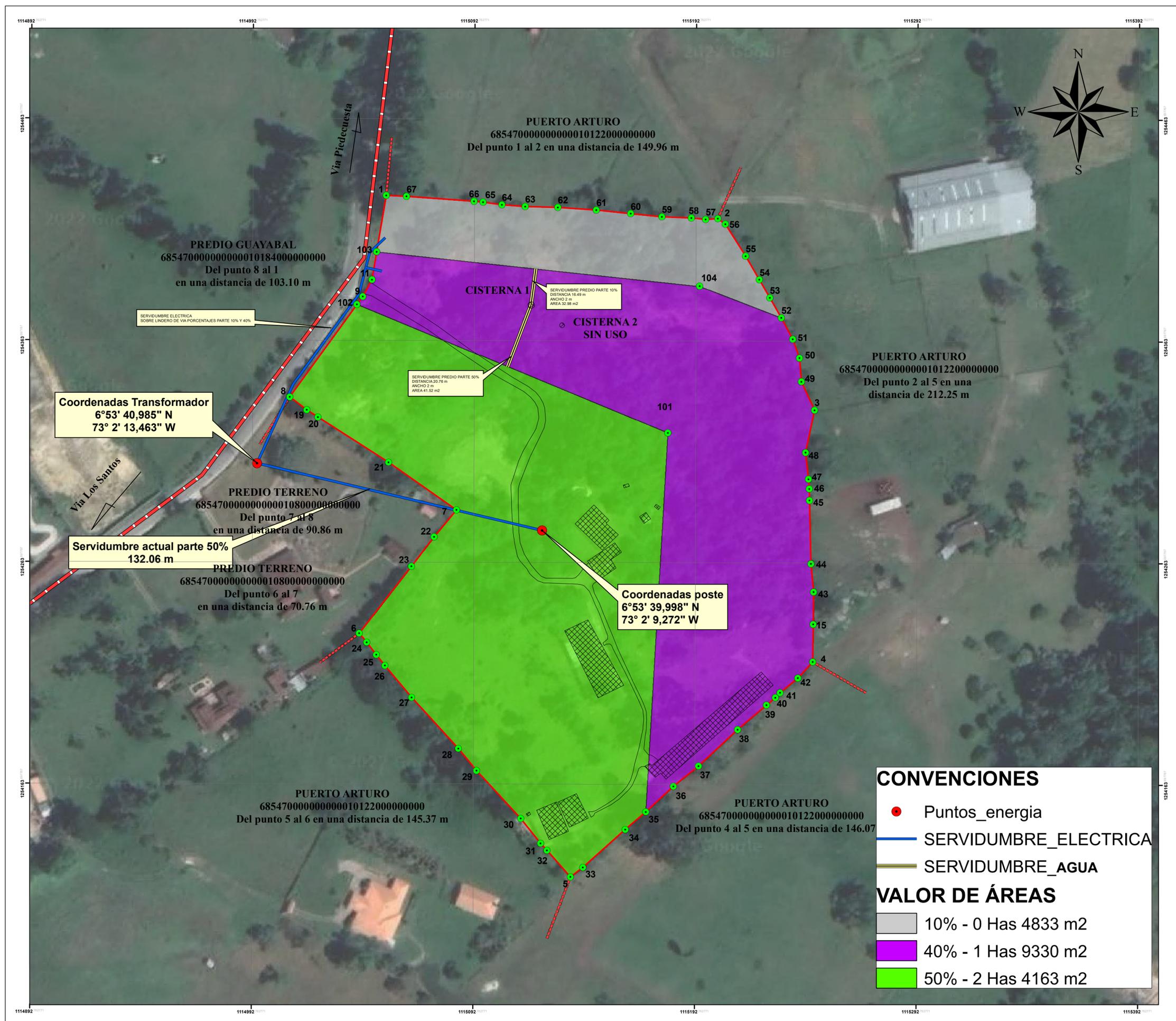
No obstante, estaré dispuesto a concluir el trabajo o a sustentar la propuesta de partición elaborada, conforme se requiere en el proceso adelantado respecto del predio denominado "Pachavita", cuando el Despacho lo considere procedente y contando con un termino prudente conforme el volumen de la pericia a analizar.

Se anexa a la presente propuesta de subdivisión en un folio.

Cordialmente,



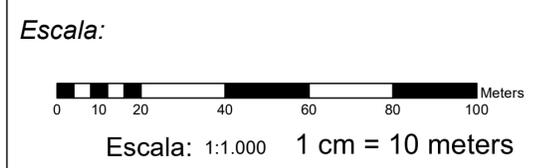
**Ing. CARLOS ALBERTO RINCÓN ROJAS**  
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-13840429  
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.  
AVAL 13840429



**Título Mapa: PLANO SERVIDUMBRES PACHAVITA**  
**6854700000000001012300000000**  
**FMI N° 314-28453**  
**Ubicación: VEREDA MESA DE JERIDAS MUNICIPIO PIEDECUESTA, SANTANDER**

- Convenciones:**
- Puntos\_energia
  - VERTICES\_1
  - SERVIDUMBRE\_ELECTRICA
  - COLINDANTES
  - ▭ PREDIO\_PACHAVITA
  - Red Departamental
  - ▭ VIA
  - ▭ CONSTRUCCIONES
  - SERVIDUMBRE\_ALTER\_1

**ÁREA: 4 Has + 8326 m2**



**Leyenda:**

ORIGEN NACIONAL  
 Parámetro: Valor del Parámetro  
 Proyección: Transversa de Mercator  
 Elipsoide: GRS80  
 Origen: Latitud: 4° N  
 Origen: Longitud: 73° W  
 Falso Este: 5000000  
 Falso Norte: 2000000  
 Unidades: Metros  
 Factor de Escala: 0,9992



- CONVENCIONES**
- Puntos\_energia
  - SERVIDUMBRE\_ELECTRICA
  - SERVIDUMBRE\_AGUA
- VALOR DE ÁREAS**
- 10% - 0 Has 4833 m2
  - 40% - 1 Has 9330 m2
  - 50% - 2 Has 4163 m2

**Notas:**

- 1 - Datos abiertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC licencia Creative Commons CC-BY 4.0.
- 2 - La topografía del predio Pachavita, identificado con FMI N° 314-28453, puntos verticales, se toman del levantamiento topográfico de fecha mayo 2022, de Alberto Vega Fonseca, L.P 01-10537 CPNT, levantamiento topográfico que fue migrado a Origen Único Nacional en sistema de referencia, para cálculo de distancias, coordenadas y áreas.
- 3 - Las curvas de nivel fueron tomadas del MDE fuente Google Earth, las cuales sirven como referencias aproximadas.

**Elaboro:**

**Ing. John Jaime Hernandez Montealegre**  
**MP. 25335231589 CND**