

RAD: 500013103003-2017-00323-00 DEMANDANTE: DIANA MARCELA UMAÑA GAMBOA DEMANDADO: HARVEY UMAÑA BOBADILLA Y OTROS. CLASE DE PROCESO: DIVISION MATERIAL. ASUNTO: RECURSO REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION

Diego Fernando Roa Tamayo <diegoroa23@hotmail.com>

Vie 19/01/2024 10:22 AM

Para:Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (238 KB)

RECURSO DIANA MARCELA UMAÑA GAMBOA.pdf;

Señor

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO - META.
E.S.D**

**RAD: 500013103003-2017-00323-00
DEMANDANTE: DIANA MARCELA UMAÑA GAMBOA
DEMANDADO: HARVEY UMAÑA BOBADILLA Y OTROS.
CLASE DE PROCESO: DIVISION MATERIAL.**

ASUNTO: RECURSO REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION

DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial especial para el presente asunto de la demandante, me permito presentar recurso de reposición en subsidio de apelación, en contra del auto notificado por estado el día 17 de enero de la presente anualidad, en formato P.D.F.

Cordialmente

DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO.
ABOGADO.

**Calle 40 # 32-50, oficina 1303, Edificio Comité de Ganaderos.
Celular oficina 310 261 41 44 - Celular 313 383 30 79
Villavicencio. Meta.**



Señor

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO - META.
E.S.D

RAD: 500013103003-2017-00323-00

DEMANDANTE: DIANA MARCELA UMAÑA GAMBOA

DEMANDADO: HARVEY UMAÑA BOBADILLA Y OTROS.

CLASE DE PROCESO: DIVISION MATERIAL.

ASUNTO: RECURSO REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION

DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial especial para el presente asunto de la demandante, me permito presentar recurso de reposición en subsidio de apelación, en contra del auto notificado por estado el día 17 de enero de la presente anualidad, por medio del cual se niega la división solicitada, en los siguientes términos:

Procedencia del recurso de reposición y apelación:

El artículo 318 del código general del proceso expresa que “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 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.

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:

7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.

Del recurso:

Mediante el auto notificado por el estado el día 17 de ENERO DE 2024, el despacho procede a negar la división material solicitada.

Calle 40 No. 32 - 50 Edificio Comité de Ganaderos Cp. 1303

Tel: (8) 662 62 96 - Email: diegoroa23@hotmail.com

Villavicencio - Meta



El despacho argumenta que no accede a las pretensiones de la demanda, ya que según lo analizado la división material planteada por el perito que actuó dentro del proceso, no cumple con los requisitos de la U.A.F.

Pero una vez revisada las pruebas documentales como el interrogatorio al perito Mesa Castro, como también el informe del perito Jorge Humberto Delgadillo Sánchez, concuerdan en que la división planteada por cada uno de ellos es viable y concuerda con las áreas mínimas concebidas en la U.A.F.

En la parte final del auto recurrido, el despacho indica que “ *la división propuesta podría dejar de ser equitativa, y en ese orden afectarían los derechos de uno o varios copropietarios*”, pero como se puede evidenciar en el informe pericial allegado en el escrito introductorio emitido por el perito Delgadillo Sánchez, y visto en los folios 13 y 14, la división se realizó de una manera que los 3 comuneros, recibieran el mismo valor por cada uno de los predios asignados, ya que el avalúo del predio dio la suma de \$ 5.678.062.226, dividiendo este valor entre los tres comuneros, a lo cual dio un valor de \$ 1.892.687.409, para cada uno, asignación que le corresponde a cada comunero.

Es por esto que dichas áreas de predio varían en su tamaño, ya que como se puede evidenciar en el precitado informe en la página 15, se indica por medio del perito que al área uno (1) lote (3), tiene un mayor valor ya que cuentan con construcciones y red eléctrica, adicional a las características del predio que es inundable en tiempo de invierno lo cual deprecia su valor, razón de que el perito realizara tal división teniendo en cuenta esos factores, que varían el precio del predio, tal como lo explico en el dictamen visible a páginas 16 y 17.

También el despacho omitió tener en cuenta los argumentos del perito al hacer la división ya que indica este: “*En tercer lugar se ve la ubicación de las construcciones o edificaciones y de la red eléctrica, toda vez que estas no son trasladables o se pueden dividir en partes iguales, por lo que es necesario entregarlas junto con el lote donde están ubicadas.*”

Igualmente, el despacho paso por alto el último punto del informe, el cual indica el respectivo perito Jorge Delgadillo, que:



Diego Fernando Roa Tamayo

Abogado

- Por último hago claridad que la asignación de los LOTES 1 Y LOTE 4 a la copropietaria DIANA MARCELA UMAÑA GAMBOA ubicados en los extremos de las dos aéreas en que se divide el predio, se hizo teniendo en cuenta que los lotes restantes asignados a los dos hermanos ROSA MARIA Y HARVEY UMAÑA BOBADILLA quedarían contiguos, facilitando la administración, mejorando la explotación y sin ninguna servidumbre de tránsito; así mismo todos los copropietarios tendrían acceso vehicular.

Atentamente,

JORGE DELGADILLO
AVALUADOR

Es decir que la división planteada si es posible, ya que como lo manifestó el perito Delgadillo, los lotes subdivididos en la parte inferior del plano, quedarían contiguos para los hermanos cumpliendo el área requerida.

Ya que se podría haber adjudicado a mi poderdante la subdivisión denominada Lote 3 y Lote 6, cumpliendo así el área requerida, tal como se solicito en memorial de fecha 03/08/2023, ya que son predios contiguos.

Igualmente, en la página 17, el perito explica porque las diferencias de las áreas y su respectivo motivo, dejando claro que nadie es desmejorado en su patrimonio con la respectiva división planteada.

Por otra parte, como se puede evidenciar en el plenario, la perito Jennifer Mesa Castro, manifestó que la división propuesta del predio era procedente, y se corroboro esto, con el peritaje escrito y allegado al expediente, donde se indica tal situación.

Igualmente, como se puede evidenciar en la pagina 2 del informe presentado por el perito Mesa Castro, en la reglamentación urbanística el predio objeto de la división según el plan territorial de Villavicencio acuerdo N. 287 de 2015, indica que: *“el bien objeto de disputa procesal es susceptible a la división material”*

Igualmente, también es visible en la pagina 4, bajo el numeral 2º, en el que se indica que *“el bien objeto de avalúo es susceptible a la división material propuesta por los demandantes.”*

En el peritaje presentado por el perito Mesa, claramente responde el interrogante realizado por el despacho, y visto esto en la página 11, numeral tres (3), en la cual indica que el predio puede ser dividido e indica las áreas de cómo debe ser dividido el lote, en tres predios unificando las subdivisiones propuestas.

Es de recalcar que la división se realiza solamente en tres partes, tal como lo indican los dos peritajes realizados al predio objeto de la

Calle 40 No. 32 - 50 Edificio Comité de Ganaderos Cp. 1303

Tel: (8) 662 62 96 - Email: diegoroa23@hotmail.com

Villavicencio - Meta



división, es decir no se realiza una división en 6 o mas predios, tal como esta visible en la pagina 11 bajo el título Linderos propuestos, por lo que dichas ares de los tres predios cumplen la normatividad vigente, tal como lo manifestaron LOS DOS PERTIOS ya citados.

Esto se debe a que el predio se divide en área que equivalen al valor del predio dividido entre los tres comuneros, es decir que, aunque se divide y subdivide el predio, los comuneros reciben el mismo porcentaje en tres "lotes", razón por la cual claramente los peritajes allegados al expediente responden las dudas del despacho y refrendan la división propuesta, cumpliendo así la normatividad vigente.

PETICION

Se sirva revocar el auto de fecha 16 de enero de 2024, y se sirva decretar la división del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-5873.

Cordialmente

DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO.
C.C 80.110.979 DE BTA.
T.P 201.657 DEL C.S.J