

REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Fecha del Traslado: 18/03/2024

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05101311200120230004101	Divisorios	MERCEDES JUDITH ZULUAGA LONDOÑO	RUBEN DARIO ZULUAGA LONDOÑO	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 18/02/2024 SE FIJA EN LISTA POR UN DÍA, AL SIGUIENTE DÍA INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA DURANTE 5 DÍAS HÁBILES (https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	15/03/2024			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA

KAROL MARCELA ARANGO PARRA
SECRETARIO (A)

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL-FAMILIA
E.S.D.

REFERENCIA : SUSTENTACION DE APELACION CONTRA SENTENCIA
PROCESO : DIVISORIO
DEMANDANTE : MERCEDES JUDITH ZULUAGA LONDOÑO Y OTRO
DEMANDADO : LEON JAIME ZULUAGA LONDOÑO Y OTROS
RADICADO : 05101311200120230004101
JUZGADO CIVIL-LABORAL CIRCUITO DE C.BOLIVAR

CONSECUTIVO SEC : 0246-2024
RADICADO INTERNO: 0053-2024

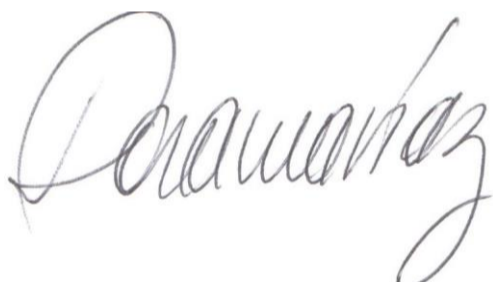
DORA MARIA ARANGO ZAPATA, mayor de edad, vecina de Medellín, abogada en ejercicio identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en condición de apoderada judicial de los demandados, por medio del presente me permito adicionar el RECURSO DE APELACION ya presentado y sustentado respecto de la Sentencia 001 del 18 de Enero de 2024 que decreta la partición del bien inmueble objeto de este proceso, así:

1. Con todo el respeto que se merecen, los jueces no pueden convertirse únicamente en validadores de las pruebas o documentos aportados por la parte demandante, quien goza de mucho tiempo para prepararlas en franca desventaja frente a los demandados quienes tienen un término perentorio para dar respuesta a los hechos de la demanda a partir de la notificación de la misma.
2. Es así como se especifica en el numeral 2.4 de los Supuestos Facticos de la demanda inicial que se tuvo una primera reunión para la partición el 21 de diciembre de 2021. Luego en el numeral 2.5 el perito presentó su informe el 2 de noviembre de 2021. Desconocemos la fecha de la contratación. El 5 de Junio de 2022, numeral 2.6 se tuvo la reunión de los codueños para decidir sobre la partición, luego de otra reunión en agosto de 2022, numeral 2.7, hasta la audiencia de conciliación en la Cámara de Comercio en septiembre del mismo año.
3. Estos espacios de tiempo señalan que no era un tema de decisión fácil por consideraciones tales como : el tamaño de la tierra a partir (182 hectáreas, que no se miden en un solo día), condiciones del terreno; cantidad de cultivos en cuanto a áreas y variedad para medir y valorizar; los 5 propietarios involucrados; las construcciones existentes en tamaños, variedad, usos; los reclamos de Rubén Darío sobre el reconocimiento de las mejoras efectuadas con su dinero; la existencia del usufructo a 20 años con el Ria; la existencia del contrato de venta del vuelo forestal (36 meses de ejecución); la inequidad en la partición, la cual informa uno de mis poderdantes se hizo un domingo en la tarde de manera unilateral por Mercedes Judith, sin que estuvieran presentes Beatriz y León Jaime.
4. Por estas circunstancias no era posible que en 20 días, término para responder demanda, se presentara un proyecto de partición con base en el avalúo realizado por la firma GEO SIG AVALUOS del año 2023, que arrojaba una gran diferencia en precios del avalúo objetado oportunamente presentado por la parte actora y que al final no mereció ningún comentario o reproche por parte de la señora Jueza de primera instancia.
5. El informe final sobre la partición debía hacerse con base en las exigencias de las autoridades nacionales como es ir “amarrado” o de acuerdo con el SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS, que todo profesional que haga levantamientos

conoce debe aplicar para que sea validado y aprobado por ejemplo por la Oficina de Catastro Departamental de Antioquia, quien a su vez da el visto bueno para la licencia de subdivisión ante autoridad municipal de Planeación. Este trabajo profesional tampoco se hace en 20 días contando con la contratación, pago, disponibilidad del personal, presentación, validación y aprobación de los clientes quienes lo solicitaron.

6. Recuerdo entonces aquello que “nadie está obligado a lo imposible”. Exigir en la contestación de la demanda el proyecto de partición nuevo, es una traba al acceso a la justicia de los demandados.
7. Dados los lazos familiares (5 hermanos), y lo expuesto en las consideraciones anteriores, el deseo de hacer la partición de mutuo acuerdo no fue posible y por tal motivo se solicitó oportunamente las pruebas relacionadas en las contestaciones de la demanda las cuales incluían INSPECCION JUDICIAL, se arrimó un nuevo peritaje para que con base en el mismo se hiciera la partición del predio con la dirección del Despacho de primera instancia. Se confió en la justicia ordinaria para dirimir este tema tan complejo, pero esa justicia, hasta el momento, les dio la espalda.
8. No tiene sentido entonces que la partición decretada por la señora Jueza de primera instancia se hiciera con base en un peritaje objetado, que no cumplía con los requisitos de ley, que tuvo un incremento del 19% aproximadamente desde 2021 sin justificar, que era inequitativo por lo expresado frente a BEATRIZ HELENA y LEON JAIME.
9. Recuérdese que el USUFRUCTO con el RIA involucra recursos públicos y que es la garantía real para terceros.

Atentamente,



DORA MARIA ARANGO Z.
TP 92.862 C. S. de la J.
darangozapata@gmail.com
cel. 3218970067