



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA

TRASLADO

Fecha: 17/06/2021

Pág. 1

No. RADICADO	TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	DIAS TRASLADO	FECHA FIJACION LISTA	FECHA INICIO TRASLADO	FECHA FIN TRASLADO	MAGISTRADO PONENTE
05440318400120170064001 (0339)	VERBAL	RAÚL DE JESÚS GARCÍA ARISMENDY Y OTROS	RAMIRO DE JESÚS GARCÍA ARISMENDY Y OTRO	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPaña COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	17/06/2021	23/06/2021	CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL

LUZ MARÍA MARÍN MARÍN

Secretaria

AVISO FIJADO EN EL MICROSITIO WEB DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA DE LA PÁGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL. VER LINK:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/118>

SUSTENTACION DE APELACION

abogados asociados <abogadosRyC@hotmail.com>

Mié 9/06/2021 4:18 PM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellin <secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
sucasoalderecho@gmail.com <sucasoalderecho@gmail.com>; excelenteabogada@gmail.com
<excelenteabogada@gmail.com>; bingordolottery@yahoo.es <bingordolottery@yahoo.es>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

SUSTENTACION DE APELACION.pdf;

DRA. CLARA BERMUDEZ CARVAJAL
H. MAGISTRADA PONENTE
RDO: No. 054403184001 20170064001

Susana Maria Rios Cardona
Dependiente judicial
Oficina Abogados Asociados R y C
Estudiante de Derecho
Universidad Católica Oriente
Cel: 322 875 8586
Tel: 561 56 14
Carrera 50 47- 12 interior 302



Doctores
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
DRA. CLARA BEMUDEZ CARVAJAL
H. MAGISTRADA PONENTE
Medellín.

REF: PROCESO : Verbal de Lesión Enorme.
DTTES : Raúl García A. y otros.
DDOS : Ramiro García A. y otros.
RDO : No. 054403184001 20170064001.

OSCAR RIOS RINCON, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, domiciliado en Rionegro, en calidad de apoderado de los demandantes, estando dentro del término legal, por medio del presente, doy sustentación al recurso de APELACION interpuesto contra sentencia proferida en el proceso de la referencia.

Las razones de inconformidad con dicha providencia, son las siguientes:

Como antes lo mencioné, esta acción se inició para demostrar una lesión enorme en el trabajo de partición de la sucesión del señor GERARDO ANTONIO GARCIA GUTIERREZ, cuyos bienes son dos inmuebles, uno situado en el área rural y el otro ubicado en la zona urbana del municipio de El Peñol.

Para probar lo anterior, mis mandantes contrataron un perito quien avalúo el predio rural en la suma de \$130.003.153,65. En cambio, en la sucesión, dicho bien fue avaluado en la suma de \$19.100.000. Lo anterior equivale en una desproporción de más del 600%.

Además, el citado perito avalúo el inmueble urbano en la cantidad de \$122.107.146.11. Y el mencionado bien, en la sucesión, fue avaluado en \$60.000.000, lo cual equivale una desproporción de más del 100%.

Teniendo en cuenta los avalúos mediante perito presentados por los actores y el consiguiente trabajo de partición obrante en la demanda, a mis mandantes les debería corresponder, a cada uno, como cuota hereditaria la suma de \$11.818.468,54 y en la sucesión les adjudicaron, a cada uno, \$2.377.875.

Rionegro, Carrera 50 Nro. 47-12, Oficina 302, Teléfono: 5615614
correo electrónico: abogadosryc@hotmail.com



Por ende, mis mandantes fueron perjudicados cada uno en casi el 500%, lo cual constituye una lesión enorme en sus cuotas.

En la citada sucesión, el trabajo de partición se presentó en el año 2014. Y el valor de los bienes que ha de acreditarse es el que tenían realmente en el momento de hacerse la partición, porque en ese momento es que el heredero sufre o no perjuicios con la adjudicación que se ha hecho (H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 25 de febrero de 2002, Magistrado Ponente: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo).

Por lo anterior, el avalúo de los bienes se hizo para el año 2014.

El Juez ad-quo, decretó de oficio otro dictamen al respecto, pero mediante un perito nombrado por una de las partes demandadas, quien avaluó el inmueble urbano en \$78.000.000 y el rural en \$36.000.000.

En la sentencia recurrida, no se les dio valor probatorio a ninguno de los dictámenes presentados por las partes, declaró probada oficiosamente la excepción de FALTA DE CAUSA PARA PEDIR y, en consecuencia, DESESTIMÓ las pretensiones de la demanda.

Contrario a lo manifestado en la providencia recurrida, se debe tener en cuenta el dictamen rendido por el perito evaluador de la parte actora, por las siguientes razones:

Su fundamento del dictamen es sólido, claro exhaustivo y preciso, como se verá a continuación, cuya explicación y complemento se encuentra en la experticia:

DEL AVALUO DE LOS INMUEBLES RURAL Y URBANO.

Para ello, el perito comienza con una identificación física y legal de los bienes, direcciones y coordenadas, describe las localidades y entornos, con los tipos de núcleos, poblaciones y densidades, rasgos del entorno, usos: permitidos, prohibidos, restringidos, servicios públicos, comunicaciones, vías, alcantarillados, alumbrados públicos, abastecimientos de aguas, suministros eléctricos, gas, servicios telefónicos, otros servicios, conservaciones de las infraestructuras: equipamientos: comerciales, escolares, lúdicos, deportivos, religiosos, asistencias médicas, aparcamientos, zonas verdes y parques, bancos, comunicaciones: carreteras, aeropuerto.



Luego, hace un concepto de las calidades del sector, de las ubicaciones y expectativas de valorización. Menciona las superficies de los bienes. Hace unas descripciones de los terrenos por sus topografías y morfologías con sus observaciones.

Sobre los edificios y sus elementos, hace una descripción de los conjuntos, determina las áreas construidas, señala el uso principal del edificio. Estado de conservación, vista exterior, orientación. Acerca de la distribución y acabados, menciona sobre los materiales de construcción de las alcobas, cocina, WC, patio. De las instalaciones, habla de los materiales de la fontanería y sanitarios y de puertas y ventanas (carpintería). Describe el estado actual y antigüedad.

Continúa con el estudio que hizo sobre la información del mercado: oferta, demanda, precios del mercado, revalorización, cómo está la oferta-demanda y hace unas observaciones al respecto.

Finaliza con un cálculo de valores, para determinar los precios de los bienes y explica las metodologías utilizadas: método de comparación (valor de mercado) y método de costo (reposición). Adjunta fotos de los inmuebles.

Se hace énfasis que el anterior estudio técnico no se encuentra en el dictamen presentado por una de las partes demandadas. Simplemente se basa comparando unos avalúos sobre otros bienes, sin probar alguna similitud en su topografía, ubicación específica, uso de suelos, etc.

Para tratar de demostrar el supuesto valor ínfimo de los inmuebles objeto de esta acción, solo faltó probar que los bienes raíces en dicha región se intercambiaban por cachivaches, espejitos o licor, como estafaron a nuestros nativos americanos en tiempos de la colonia, al igual que con los metales preciosos.

Además, las metodologías del dictamen de parte de los demandantes, son generalmente aceptadas por la comunidad especializada en el campo de avalúos de inmuebles tanto urbanos como rurales.

Con dichos métodos se verifica la aplicación, la adecuación y la coherencia con todos los hechos objeto del dictamen.

Igualmente, existe relación de causa-efecto entre los fundamentos y la conclusión del peritaje.



Finalmente, en el dictamen, se cumplen los requisitos del Dto. 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En cuanto a la calificación e idoneidad del perito, tiene como profesión la Arquitectura, está afiliado y en el registro de La Lonja Inmobiliaria Nacional y en el Registro Nacional de la Superintendencia de Industria y Comercio como evaluador de inmuebles urbanos y rurales.

Además, nació y vive en el municipio de El Peñol, donde laboró en las dependencias de la Alcaldía Municipal como arquitecto. Por lo tanto, con la experiencia adquirida en el campo, tiene conocimiento del avalúo de los inmuebles de dicha región, lo cual lo hace experto en la materia, como lo demostró con el dictamen que rindió.

Por lo anterior, con una evaluación racional desde la sana crítica se le debe dar fiabilidad al citado dictamen pericial y acogerse a las pretensiones de la demanda.

Con base en todo lo antes expuesto, respetuosamente, solicito al Superior que REVOQUE la Sentencia impugnada.

Subsidiariamente,

En la providencia impugnada se falló:

“PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito INDEBIDA FORMULACION DE PRETENSION PRINCIPAL Y CONSECUENCIALES, la de CULPA GRAVE DE LOS DEMANDANTES EN SU OBLIGACION DE PARTICIPAR ACTIVAMENTE EN EL PROCESO TRAMITADO EN EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL PEÑOL y probada oficiosamente la excepción de FALTA DE CAUSA PARA PEDIR, en consecuencia, se DESESTIMAN las pretensiones de la demanda, con fundamento en la motivación...”.

Como consecuencia de lo anterior, se condenó a los demandantes al pago de agencias en derecho por la suma de \$2.900.000.



Como se rechazaron todas las excepciones de mérito propuestas por el apoderado del señor RAMIRO GARCIA y se declaró probada oficiosamente dicha excepción, se debió exonerar a mis mandantes de las agencias en derecho o, al menos, haberlas reducido en un 50%.

La anterior es mi petición subsidiaria.

Atentamente,

OSCAR RIOS RINCON

T. P. No. 21.987 C. S. J.

C.C. No. 70.031.589

Correo electrónico ~~abogadosryc~~@hotmail.com

Remito copia de este documento a:

DRA. LINYELLY GIRALDO BURITICA (Apoderada demandados), al correo: sucasoalderecho@gmail.com
excelenteabogada@gmail.com

DR. GUILLERMO LEON GALEANO MARIN (Apoderado demandados), al correo: bingordolottery@yahoo.es