República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Promiscuo de Familia de Chiriguaná Cesar

Chiriguaná, Mayo Siete (07) de dos mil veinticuatro (2024).

CLASE DE PROCESO:	SUCESION DEL CAUSANTE LUIS ALEJANDRO NUÑEZ GUTIERREZ
DEMANDANTES	MARIA ALEJANDRA NUÑEZ DIAZ Y OTROS
RADICACIÓN:	20-178-3184-001-2013-00211-00
ASUNTO:	AUTO APRUEBA PARTICION

A S U N T O A T R A T A R

Procede el despacho a dictar la sentencia que en derecho corresponda, dentro del trámite del CAUSANTE LUIS ALEJANDRO NUÑEZ GUTIERREZ.

CONSIDERACIONES

Inicialmente, esta agencia judicial, debe señalar, que el día 22 de Julio de 2015, se emitió el fallo correspondiente, dentro del proceso de UNION MARITAL DE HECHO, seguido por SANDRA MILENA LASCARRO RIOS, en contra de los herederos determinados e indeterminados del causante LUIS ALEJANDRO NUÑEZ GUTIERREZ, radicado bajo el numero 2013-00198-00, el cual fue apelado y resuelto en providencia de fecha 12 de Agosto de 2019, mediante el cual fue confirmada la decisión antes señalada.

Dentro de la sentencia emitida por esta agencia judicial, señalada en el párrafo anterior, este despacho, determinó que existió una relación entre SANDRA MILENA LASCARRO RIOS y el CAUSANTE LUIS ALEJANDRO NUÑEZ GUTIERREZ, que inició el día 02 de Abril de 2011 y finalizó el 23 de Septiembre de 2013, producto de la cual fue reconocida la sociedad patrimonial correspondiente.

El apoderado judicial de **SANDRA MILENA LASCARRO RIOS,** presentó objeción a la partición presentada por el partidor designado por esta agencia judicial, escrito que fue allegado dentro del término concedido para dicha labor.

Dentro de la objeción presentada, el profesional del derecho, señala, que, el auxiliar de la justicia que allega la partición ordenada, al momento de establecer el valor de la partida correspondiente al bien inmueble denominado “SAN RAFAEL”, no tiene en cuenta, que para el momento de la donación realizada, el acto por el cual fue suscrito el mismo, es de CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS ($108.000.000), siendo el valor actual de dicho predio, la suma de QUINIENTOS CATORCE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($514.728.845), es decir, que el incremento de dicho inmueble, y valor a considerar como monto partible, correspondería a la suma de CUATROCIENTOS MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($406.728.845).

Para el objetante, el partidor designado, pretende hacer incurrir en error al despacho, al establecer que el valor partible por el bien antes señalado, corresponde a la suma de DIEZ MILLONES SETENTE Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($10.079.794), y no al valor establecido en el párrafo anterior.

Frente a la objeción planteada por el profesional del derecho, este despacho tiene a bien manifestar, que los argumentos por él citados, no corresponden al análisis de la partición que nos ocupa, toda vez, que, el partidor designado, tiene como valores para el bien inmueble denominado "SAN RAFAEL", los establecidos por el perito avaluador, quien señaló, no solo un monto actualizado del mismo, si no que además, realizó un estudio histórico, con el cual determinar, cual precio, tenia dicho bien para el año 2013, y cuando ha sido su incremento año tras año.

Es dable señalar, que el perito avaluador, asistió a diligencia programada por este juzgado, donde nos expuso su perfil profesional, nos aclaró la experiencia adquirida para emitir este tipo de informes, señalando, los distintos trabajos realizados, así como, la explicación misma, de la labor hecha para el caso que nos ocupa.
Para el perito avaluador, los valores asignables al bien inmueble "SAN RAFAEL", se deben determinar de la manera siguiente:

- **Método:**
  Consiste en tomar la estadística del comportamiento de los índices de inflación acumulada desde el año 2013 hasta el 2021en Colombia.
  Estos indicadores se multiplicarán por el valor presente de la hectárea de suelo avaluado en el 2021, y cuyo resultado se deducirá de manera retrospectiva en el tiempo del valor presente avaluado, teniendo en cuenta tanto la inflación como la indexación, como se establece en la siguiente tabla de cálculo:

AÑO	INDICE DE INFLACION	VALOR PRESENTE (Ha Terreno)	VALOR DEDUCIDO	VALOR ESTIMADO
2021	4,58%	$ 4.222.550	$ 0,0	$ 4.222.550
2020	1,69%	"	$ 71.361	$ 4.151.189
2019	3,8%	"	$ 160.456,9	$ 4.062.093
2018	3,18%	"	$ 130.699	$ 4.091.651
2017	4,09%	"	$ 168.902	$ 4.053.648
2016	5,75%	"	$ 240.685,3	$ 3.981.865
2015	6,8%	"	$ 287.133,4	$ 3.935.417
2014	3,7%	"	$ 156.234,3	$ 4.066.316
2013	1,94%	"	$ 80.228,4	$ 4.142.322

CONCLUSION:

El valor de la tierra por hectárea para el año 2013 se calcula en Cuatro Millones de pesos M/CTE ($ 4.142.322), que al camparlos con el valor de la hectárea actual en la suma de cuatro millones doscientos veintidós mil quinientos cincuenta ($4.222.550), lo que representa una depreciación o menor valor por efecto de la oferta y demanda e indexación materia.
Como soporte o prueba de estos valores se tienen las negociaciones realizadas sobre terreno en este mismo sector por los señores JOSE A. REVERA BARRIO quien en el mes de febrero del año 2021 compro un predio rural 29 Ha. Con un valor unitario de $3.900.000 pesos; así mismo se tiene en cuenta transacción comercial en ese mismo sector realizada por el señor RAFAEL AARON BARRIOS de la finca villa Laura ubicada en la misma vereda y en el mismo sector del inmueble objeto del presente avalúo, quien realizo compraventa de 73 Ha con 3.162 metros cuadrados a razón de $ 4.000.000 millones de pesos para la época del mes de junio del presente año 2021.

Cuadro 8: Fuente: Elaboración Propia.

Así las cosas, no le asiste razón al profesional del derecho, al establecer que al predio denominado "SAN RAFAEL", cuenta con un valor distinto al que fue establecido por el perito avaluador correspondiente, el cual, tal como fue establecido en el informe presentado, determinó los montos históricos y actualizados de dicho inmueble.

De igual manera, es dable señalar que, frente a los demás bienes señalados en la partición presentada, el apoderado judicial de **SANDRA MILENA LASCARRO RIOS,** no presentó reparo alguno frente a los mismos.

La situación presentada obliga según la norma en cita, a aprobar el trabajo realizado por el profesional del derecho designado, mediante sentencia, máxime, cuando no encuentra el despacho razón para acceder a la objeción presentada por el profesional del derecho; en consecuencia, así se procederá a ordenar la inscripción de este fallo y del trabajo de partición en la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua - Cesar y su protocolización en el Círculo Notarial que corresponda (numeral 7, artículo 509 del C. G. P.).

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DE CHIRIGUANA, CESAR, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Negar las objeciones presentadas por el apoderado judicial de SANDRA MILENA LASCARRO RIOS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Aprobar el anterior trabajo de partición de los bienes sucesorales del CAUSANTE LUIS ALEJANDRO NUÑEZ GUTIERREZ, elaborado por el partidor designado, DR. LUIS FELIPE RUIZ CASTRILLO.

TERCERO: Inscribir la partición y este fallo en el libro respectivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Chimichagua - Cesar, en copia que se agregará al expediente, conforme lo establece el numeral 7, artículo 509 del C. G. P., en el siguiente predio, individualizado por sus linderos y tradición de conformidad con los datos señalados en la partición objeto de esta providencia.

CUARTO: Por secretaria ofíciese y envíese el presente fallo a los interesados (vía web), para su protocolización.

QUINTO: Expídanse las copias que soliciten las partes, y que no sean posible adquirir mediante el sistema TYBA JUSTICIA SIGLO XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:
Luz Marina Zuleta De Peinado
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Promiscuo 01 De Familia
Chiriguana - Cesar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **30923775703a6bec4249b2173942a1dfa1543358ef2468530265e71cd2a8cca2**
Documento generado en 07/05/2024 03:05:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica