

RECURSO DE APELACIÓN

Jose Olivo Roncancio Aguilar <joseolivor@gmail.com>

Lun 26/06/2023 2:37 PM

Para:Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (304 KB)

20230626152007824 (1).pdf;

RADICACIÓN: 76001-3103-012-2018-00212-00

DEMANDANTE: Sandra Janeth Vanegas Suárez

DEMANDADA: Gladys Mosquera Bolaños

OLIVO RONCANCIO AGUILAR, apoderado judicial de la parte demandada, me permito manifestar a su despacho que IMPUGNO e interpongo RECURSO DE APELACIÓN contra la decisión contenida en la providencia de fecha junio 14 de 2023 proferida por su despacho.

De usted, atentamente,

JOSÉ OLIVO RONCANCIO AGUILAR

Abogado

Señores

Juzgado 12 Civil del Circuito D.E.

E S D.

Referencia: Proceso Declaratorio de venta de bien común

Demandante: Janeth Vanegas Suarez y Otro

Demandada: Gladys Mosquera Bolaños

Radicación: 760013103012-2018-00212-00

José Olivo Roncancio Aguilar, apoderado judicial de la demandada, señora Gladys Mosquera Bolaños, abogado inscrito y en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 98.803 del Consejo superior de la adjudicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.304.865 expedido en la ciudad de Chiquinquirá-Boyacá, me dirijo a su despacho con el fin de manifestar que estando dentro del término de oportunidad legal respectivo, por medio de este escrito, impugno y sustento recurso de apelación Interpuesto contra la Providencia de fecha junio 14 de 2023 preferida por su despacho

Juzgado 12 Civil del circuito de Cali en los siguientes términos:

Peticiones:

1. solicito revocar el auto de fecha junio 14 de 2023 preferido por su despacho mediante el cual se dispuso la venta del bien común y proindiviso coma y que en su lugar ordene la división material del inmueble proindiviso objeto del presente proceso
2. solicitar revocar el numeral cuarto de la de Providencia de no reconocer las mejoras en cuanto tiene que ver que la demandada señora Gladys Mosquera y disponer su reconocimiento por estar acreditada y soportadas
3. decretar las pruebas y practicarse e incorporarse al proceso solicitado dentro de los términos y oportunidades señaladas por la ley
4. Solicito revocar El Punto Segundo de la Providencia, en Cuánto tiene que ver con la parte resolutive, mediante el cual ordena tener como Avalúo del bien inmueble objeto del presente proceso, valor determinado por los peritos evaluadores de la parte demandante y en su lugar Designar a un auxiliar de la justicia debidamente inscrito para que elabore el avalúo.

Sustentación del recurso:

El inmueble en mención y el objeto del presente proceso divisorio y o venta de bien común se presta a cómoda división material ya que se encuentra dividido en dos lotes y o predios y los copropietarios se encuentran a la fecha en posesión real y material del inmueble. En el predio de la demandada se observe mejoras y por tal motivo se presenta el avalúo de las mismas, tal como figura en dictamen pericial de avalúo aportado con la contestación de la demanda tanto el código civil, artículo 334, así como el código general del proceso, artículo 406 consagra que todo comercio puede pedir la división material de la cosa común o su venta, para que se distribuya el producto.

La ley procesal civil Establece que todo comercio puede pedir la división material de la cosa común, cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procede la venta para que se distribuya entre las partes.

Dando cumplimiento a los requisitos legales es necesario Resaltar que el artículo 407 del estatuto, adjetivo, establece cuál es la limitación que impediría ordenar la división material de un inmueble. A la letra establece "salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que precedan partirse materialmente sin que los derechos de los dueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los más casos, procederá la venta".

Conforme se observa con la prueba pericial traída al proceso y en el certificado de tradición, el inmueble tiene un área global de 30,534 metros cuadrados.

Así las cosas, la lectura del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria número 370-68 2996, señala sin ambages, que la señora Gladys Mosquera Bolaños, es propietaria del inmueble en un 23.654.973% y la demandante, la señora Janet Vanegas Suárez, Lo es del otro 76.296%. Así las cosas, el despacho debe ordenar la división material y jurídica del inmueble.

Ahora bien, con la contestación de la demanda se apartó un dictamen parcial y avalúo con la fórmula propuesta de acuerdo con los derechos adquiridos por cada una de las partes, debidamente determinadas por los linderos y en posesión por cada uno de los comuneros.

A mi juicio, ese precisamente es el sentido de la norma (artículo 407 C G P) toda vez que así los derechos de los codueños no se afectan; respetando los derechos de cada uno de los propietarios.

Al asegurar el despacho en el auto, objeto de reparos que el fundamento por el cual no se accedió al reconocimiento de las mejoras solicitadas por parte demandada, señora Gladys Mosquera Bolaños, en el escrito de contestación de la demanda, es para que dentro de las pretensiones de la demanda no existe petición en tal sentido.

El despacho se contradice, por cuánto en las consideraciones la demanda 5 dice: “ahora bien, previo a analizar la pretensión principal de la demanda relativa a que separar de un usufructuario, y a su vez, la demanda de Gladys Mosquera Bolaños, solicitó como pretensión en su contestación a la demanda el reconocimiento de mejoras, en ese sentido se procederá a establecer si hoy mayor a ello teniendo en cuenta el material probatorio conforme a lo dispuesto en el artículo 412 C G P”. Frente al reconocimiento de las mejoras establece la norma:

“el comunero que tenga mejoras en la casa común deberá reclamar su derecho con la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial. sobre su valor de la relación se correrá traslado a los demás comuneros por (10) días hoy en el auto que se decrete la división o la venta el juez resolverá sobre dicha relación y así reconoce el derecho, fijará el valor de las mejoras”.

Más adelante manifiesta el despacho, “significa lo anterior, que el despacho únicamente procederá a establecer si hay lugar al reconocimiento de las mejoras solicitadas por parte de la demandada señora Gladys Mosquera Bolaños, en su escrito de contestación de demanda, ya que antes se anotó, dentro de las pretensiones de la demanda no existe petición en tal sentido”.

“En el caso bajo estudio, la señora Gladys Mosquera Bolaños, estimó bajo juramento un valor por mejoras necesarias que dijo realizadas sobre el bien común, más no soportó un dictamen pericial que sustente su pretensión de reconocimiento, por lo que es claro, que no se cumplió a cabalidad con lo estipulado en el artículo 412 C G P, en lo que respecta a probar mediante dictamen pericial su existencia y valor, entonces como total ofrenda probatorio existe sobre las mejoras pretendidas, no hay lugar a declarar el reconocimiento de las mismas perseguidas por la demanda”.

Son estas razones más que suficientes, para solicitarle al juzgado que acepte que se equivocó Por cuánto la demanda, la señora Gladys Mosquera Bolaños, solicitó en la contestación de la demanda el reconocimiento de mejoras tal como aparece en el punto cuarto de las pretensiones “condenar a la demandante, señora Sandra Janeth Vanegas Suárez a pagar la suma de 160,553,200 millones por mejoras necesarias realizadas en el medio que la demandada ocupa actualmente, los cuales declaró bajo la gravedad de juramento estimatorio, de acuerdo al ordenado por el artículo 206 del código general del proceso:

Concepto	Valor
Mejoras	\$160.553.200

Tal como se puede constatar detalladamente en el dictamen pericial de avalúo que anexo no”.

En el punto 10.2 del dictamen pericial de avalúo se encuentra detallada y discriminada el arca de contratación y en el punto 13 del dictamen pericial avalúo dice resaltado de avalúo se encuentra el cuadro de avalúo comercial del valor del área de construcción y/o mejoras el valor por metro cuadrado, y el valor total de las mejoras. Sin incluir el área de lote y su valor.

Los anteriores planteamientos, que solo buscan se revoque el auto impugnado para lograr una equivalencia justa, la aplicación de la justicia recta, equitativa, así como el reconocimiento de las mejoras necesarias efectuadas por la demandada, señora Gladys Mosquera Bolaños.

Ahora bien sobre las pruebas solicitadas por la parte demandador no se ordenaron ni mucho menos se practicaron. La prueba es el medio que nos lleva a saber si un hecho es real o falso, es el camino que nos permite a través de un proceso judicial confirmar que el derecho es realidad, nos pertenece o estamos usurpando el derecho de otro.

Las pruebas son medios indispensables para que cualquier proceso pueda prosperar a favor de quien interpone una acción, o para que una persona que es demandador injustamente pueda demostrar por medio de las pruebas que el demandante no le asiste el derecho que alega el despacho desconoció y violó derechos fundamentales al debido proceso y derecho de defensa al negar la práctica de pruebas solicitadas, tanto la inspección judicial dictamen pericial y las declaraciones de los testigos.

Sobre la importancia de las pruebas a dicho la Corte Suprema de Justicia: “al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sustanciar la controversia, porque ellos sería tanto como permitirle sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan”.

Entre más pruebas se aparten al proceso, más certeza se le dará al juez para que tome la decisión: son diversos los medios probatorios que se pueden utilizar los testimonios, un dictamen pericial, los documentos, una inspección judicial, etc.


Pero el despacho de conocimiento omitió decretarlas y practicarlas y ahora frente a la orfandad probatoria se puede deducir que no se demostró en legal forma con pruebas reales y fehacientes, que las mejoras que se reseñan pudieron ser aceptadas una por el juez.

Se observa también, que la ausencia de pruebas, la improcedencia de la pretensión, la mala fe la infinita pobreza conceptual de la providencia impugnada, son argumentos más que suficientes para que se revoque el auto señalado.

La única eventual formula de división material viable y que presentamos y la cual están soportadas con el dictamen pericial y que los demandantes acogieron y aceptaron en el momento que firmaron el contrato de promesa de compraventa y la respectiva escritura pública, es tal como actualmente se encuentra dividido el terreno anexo 2 conviene puntualizar, es que según lo regula el artículo 13 del código general del proceso "las normas periciales son de orden público y por, consiguiente, de obligatorio cumplimiento, en ningún caso podrán ser derogadas modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley, de manera que no le es permitido a las partes omitir aquellos requisitos en el legislador, estableció para acudir a la administración del juicio.

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación

Fundamentos de derecho: ruego tener como tales la actuación sorteada en el proceso divisorio con lo expuesto honorables magistrados solicitó a usted revocar la decisión del juez de instancia y en su lugar acceder a la pretensión de este poderdante y declarar la división material del inmueble en común proindiviso y se ordenó el reconocimiento de las mejoras para la demandada, señora Gladys Mosquera Bolaños.



De usted, Atentamente

José olivo roncancio

C.C. 7.304.8695

TP No. 9 803 del C.S J

Tel: 310419541

Correo: Joseolivor@gmail.com