

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL DOVIO  
EL DOVIO VALLE

Referencia: PROCESO DE BANCO AGRARIO contra CARLOS URIEL PAREJA GUTIERREZ

Radicación: 2016-00043-00

Asunto: ACTUALIZACIÓN - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO HASTA 5 DE AGOSTO DEL 2022

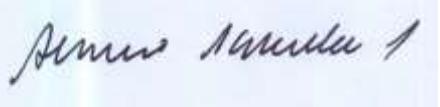
CAPITAL PAGARE 069706100005955		\$ 1.537.300,00
VALOR DE LA OBLIGACION	AI 31/7/2020	\$ 3.042.766,40
INTERESES DE MORA	Del 1/8/2020 al 5/8/2022	\$ 748,818.83
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 3.791.585,23

CAPITAL PAGARE 069706100005956		\$ 3.348.900,00
VALOR DE LA OBLIGACION	AI 31/7/2020	\$ 7.610.046,51
INTERESES DE MORA	Del 1/8/2020 al 5/8/2022	\$ 1,631,249.19
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 9.241.295,70

CAPITAL PAGARE 069706100003699		\$ 2.018.593,00
INTERESES REMUNERATORIOS	DESDE EL 4/7/2014 AL 4/7/2015	\$ 336.871,00
INTERESES DE MORA	Del 5/7/2015 al 5/8/2022	\$ 3,775,791.67
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 6.131.255,67

TOTAL DE LAS OBLIGACIONES: \$ 19.164.136,60

Sírvase Señor Juez dar aprobación a la actualización de la liquidación presentada.  
Atentamente

  
ALVARO AGUILAR ANGEL

C.c. 10 218 159

T.p. 43 875

Correo: [alfuturo2007@gmail.com](mailto:alfuturo2007@gmail.com)

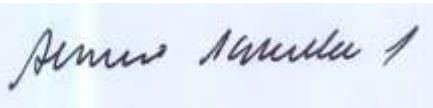
Teléfono 316 449 2249

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL DOVIO  
EL DOVIO VALLE

Referencia: PROCESO DE CISA contra CRISTHIAN CAMILO ARBOLEDA OSORIO  
Radicación: 2017-00066-00  
Asunto: ACTUALIZACIÓN - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO HASTA 5 DE AGOSTO 2022

CAPITAL		\$ 9.599.903,00
VALOR DE LA OBLIGACION	Al 31 de mayo del 2020	\$ 19.715.433,99
INTERESES DE MORA	Del 1/6/2020 al 5/8/2022	\$ 5.063.948,85
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 24.779.382,84

Sírvase Señor Juez dar aprobación a la actualización de la liquidación presentada.  
Atentamente

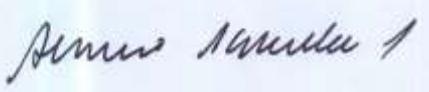
  
ALVARO AGUILAR ANGEL  
C.c. 10 218 159  
T.p. 43 875  
Correo: [alfuturo2007@gmail.com](mailto:alfuturo2007@gmail.com)  
Teléfono 316 449 2249

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL DOVIO  
EL DOVIO VALLE

Referencia: PROCESO DE BANCO AGRARIO contra JORGE ROJAS MONTAÑO  
Radicación: 2017-00072-00  
Asunto: ACTUALIZACIÓN - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO HASTA 5 DE AGOSTO DEL 2022

CAPITAL		\$ 12.499.991,00
VALOR DE LA OBLIGACION	Al 31/8/2020	\$ 28.599.328,70
INTERESES DE MORA	Del 1/9/2020 al 5/8/2022	\$ 5.833,745.82
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 34.433.074,52

Sírvase Señor Juez dar aprobación a la actualización de la liquidación presentada.  
Atentamente



ALVARO AGUILAR ANGEL  
C.c. 10 218 159  
T.p. 43 875  
Correo: [alfuturo2007@gmail.com](mailto:alfuturo2007@gmail.com)  
Teléfono 316 449 2249

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL DOVIO  
EL DOVIO VALLE

Referencia: PROCESO DE BANCO AGRARIO contra OSCAR FERNANDO MARIN PEÑA

Radicación: 2017-00073-00

Asunto: ACTUALIZACIÓN - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO HASTA 5 DE AGOSTO DEL 2022

CAPITAL		\$ 5.550.701,00
VALOR DE LA OBLIGACION	Al 31/8/2020	\$ 12.284.979,55
INTERESES DE MORA	Del 1/9/2020 al 5/8/2022	\$ 2,590,512.15
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 14.875.491.70

Sírvase Señor Juez dar aprobación a la actualización de la liquidación presentada.  
Atentamente



ALVARO AGUILAR ANGEL  
C.c. 10 218 159  
T.p. 43 875  
Correo: [alfuturo2007@gmail.com](mailto:alfuturo2007@gmail.com)  
Teléfono 316 449 2249

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL DOVIO  
EL DOVIO VALLE

Referencia: PROCESO DE BANCO AGRARIO contra MARCO ANTONIO MURIMBIA TASCON

Radicación: 2017-00091-00

Asunto: ACTUALIZACIÓN - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO HASTA 5 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

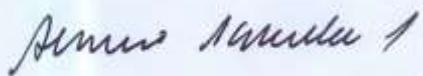
CAPITAL		\$ 6.999.627,00
VALOR DE LA OBLIGACION	31/7/2020	\$ 13.462.382,94
INTERESES DE MORA	Del 1/8/2020 AL 5/9/2022	\$ 3.580.659.18
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 17.043.042,12

CAPITAL		\$ 1.615.000,00
VALOR DE LA OBLIGACION	31/7/2020	\$ 3.241.082,00
INTERESES DE MORA	Del 1/8/2020 AL 5/9/2022	\$ 826.153.25
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 4.067.235,25

**TOTAL DE LAS OBLIGACIONES: \$ 21.110.277,37**

Sírvase Señor Juez dar aprobación a la actualización de la liquidación presentada.

Atentamente,



ALVARO AGUILAR ANGEL  
C.c. 10 218 159  
T.p. 43 875  
Correo: [alfuturo2007@gmail.com](mailto:alfuturo2007@gmail.com)  
Teléfono 316 449 2249

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL DOVIO  
EL DOVIO VALLE

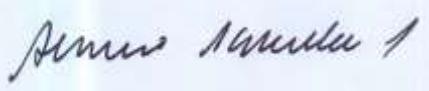
Referencia: PROCESO DE BANCO AGRARIO contra JEISSON RODRIGO ARBOLEDA OSORIO

Radicación: 2017-00093-00

Asunto: ACTUALIZACIÓN - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO HASTA 5 DE AGOSTO DEL 2022

CAPITAL		\$ 4.999.552,00
VALOR DE LA OBLIGACION	Al 31/7/2020	\$ 11.374.010,37
INTERESES DE MORA	Del 1/9/2020 al 5/8/2022	\$ 2,333,290.90
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 13.707.301,27

Sírvase Señor Juez dar aprobación a la actualización de la liquidación presentada.  
Atentamente



ALVARO AGUILAR ANGEL  
C.c. 10 218 159  
T.p. 43 875  
Correo: [alfuturo2007@gmail.com](mailto:alfuturo2007@gmail.com)  
Teléfono 316 449 2249

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL DOVIO  
EL DOVIO VALLE

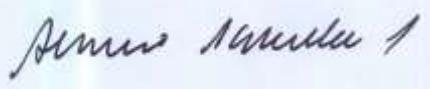
Referencia: PROCESO DE BANCO AGRARIO contra CARLOS JHOANY CANO GUERRERO

Radicación: 2018-00021-00

Asunto: ACTUALIZACIÓN - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO HASTA 5 DE AGOSTO DEL 2022

CAPITAL		\$ 7.800.918,00
VALOR DE LA OBLIGACION	Al 31/8/2020	\$ 15.492.016,01
INTERESES DE MORA	Del 1/8/2020 al 5/8/2022	\$ 3,799,827.17
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 19.291.843,18

Sírvase Señor Juez dar aprobación a la actualización de la liquidación presentada.  
Atentamente



ALVARO AGUILAR ANGEL  
C.c. 10 218 159  
T.p. 43 875  
Correo: [alfuturo2007@gmail.com](mailto:alfuturo2007@gmail.com)  
Teléfono 316 449 2249

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL DOVIO  
EL DOVIO VALLE

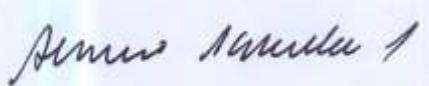
Referencia: PROCESO DE BANCO AGRARIO contra ALVARO ANDRES HERNANDEZ SOTO

Radicación: 2019-00085-00

Asunto: ACTUALIZACIÓN - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO HASTA 5 DE AGOSTO 2022

CAPITAL		\$ 8.261.085,00
VALOR DE LA OBLIGACION	Al 30 NOVIEMBRE del 2020	\$ 13.524.552,70
INTERESES DE MORA	Del 1/12/2020 al 5/8/2022	\$ 3.398.252.40
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 16.922.805,10

Sírvase Señor Juez dar aprobación a la actualización de la liquidación presentada.  
Atentamente



ALVARO AGUILAR ANGEL  
C.c. 10 218 159  
T.p. 43 875  
Correo: [alfuturo2007@gmail.com](mailto:alfuturo2007@gmail.com)  
Teléfono 316 449 2249

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL DOVIO  
EL DOVIO VALLE

Referencia: PROCESO DE BANCO AGRARIO contra GUSTAVO SANTA GARCIA

Radicación: 2020-00061 -00

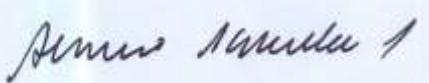
Asunto: ACTUALIZACIÓN - LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO HASTA 5 DE AGOSTO 2022

CAPITAL PAGARE 069706100007793		\$ 13.500.000,00
VALOR DE LA OBLIGACION	Al 30 MAYO del 2020	\$ 16.255.099,00
INTERESES DE MORA	Del 1/6/2020 al 5/8/2022	\$ 7,220,925.00
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 23.476.024,00

CAPITAL PAGARE 069706100007085		\$ 12.499.005,00
VALOR DE LA OBLIGACION	Al 30 MAYO del 2020	\$ 15.862.440,90
INTERESES DE MORA	Del 1/6/2020 al 5/8/2022	\$ 6,685,509.47
TOTAL DE LA OBLIGACION		\$ 22.547.950,37

TOTAL DE LAS OBLIGACIONES \$ 46.023.974,37

Sírvase Señor Juez dar aprobación a la actualización de la liquidación presentada.  
Atentamente



ALVARO AGUILAR ANGEL  
C.c. 10 218 159  
T.p. 43 875  
Correo: [alfuturo2007@gmail.com](mailto:alfuturo2007@gmail.com)  
Teléfono 316 449 2249



---

Señor  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DEL DOVIO**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** BANCOLOMBIA S.A.  
**DEMANDADO:** ROBEIRO GRISALES MUNERA  
**RADICACIÓN:** 2021-052

**PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, actuando como apoderado especial de la entidad demandante, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar la liquidación del crédito actualizada a la fecha de Agosto 08 del 2022.

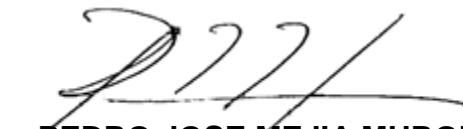
La cual se compone del capital y demás intereses reconocidos en el mandamiento de pago, haciendo claridad de que el Fondo Agropecuario de Garantías cubrió el 80% del capital de la obligación, realizando un desembolso a la entidad demandante por valor de \$ 24.000.000,00; dicho capital aún se adeuda y continuará generando los intereses reconocidos hasta que se realice su pago. En consecuencia, me permito aportar la liquidación de crédito parte Banco y parte Fondo Agropecuario de Garantías, las cuales componen el total del capital e intereses adeudados.

- **PAGARE No.** 7320087896                           **\$ 40.480.675,89**

Solicito amablemente dar el trámite correspondiente a la presente en aras de continuar con el proceso.

Del Señor Juez,

Atentamente,



**PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO**  
C.C. No. 16.657.241 de Cali  
T.P. No. 36.381 del C.S de la J.  
IMA



Medellín, agosto 8 de 2022

Ciudad

Producto Consumo  
Pagaré 7320087896.

**Titular**  
Cédula o Nit.  
Obligación Nro.  
Mora desde

ROBEIRO GRISALES MUNERA  
94.194.195  
7320087896.  
enero 9 de 2021

Tasa máxima Actual 28,75%

Liquidación de la Obligación a ene 9 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	30.000.000,00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0,00
Intereses por Mora	0,00
Seguros	0,00
Total demanda	30.000.000,00

Saldo de la obligación a ago 8 de 2022	
	Valor en pesos
Capital	6.000.000,00
Interes Corriente	0,00
Intereses por Mora	5.364.176,89
Seguros en Demanda	0,00
Total Demanda	11.364.176,89

XIOMARA POSADA ARANGO  
Preparación de Demandas



**ROBEIRO GRISALES MUNERA**

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Líq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	ene/9/2021			30.000.000,00	0,00	0,00					30.000.000,00	0,00	0,00	30.000.000,00	
<b>Saldos para Demanda</b>	<b>ene-9-2021</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.000.000,00</b>	
Cierre de Mes	ene-31-2021	23,09%	22	30.000.000,00	0,00	377.962,52	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	377.962,52	30.377.962,52	
Cierre de Mes	feb-28-2021	23,35%	28	30.000.000,00	0,00	864.798,53	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	864.798,53	30.864.798,53	
Cierre de Mes	mar-31-2021	23,20%	31	30.000.000,00	0,00	1.401.092,10	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	1.401.092,10	31.401.092,10	
Cierre de Mes	abr-30-2021	21,48%	30	30.000.000,00	0,00	1.884.674,83	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	1.884.674,83	31.884.674,83	
Cierre de Mes	may-31-2021	23,08%	31	30.000.000,00	0,00	2.418.460,08	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	2.418.460,08	32.418.460,08	
Cierre de Mes	jun-30-2021	22,96%	30	30.000.000,00	0,00	2.932.448,03	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	2.932.448,03	32.932.448,03	
Cierre de Mes	jul-31-2021	22,92%	31	30.000.000,00	0,00	3.462.880,74	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	3.462.880,74	33.462.880,74	
Cierre de Mes	ago-31-2021	22,99%	31	30.000.000,00	0,00	3.994.823,25	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00	0,00	3.994.823,25	33.994.823,25	
Abono	sep-9-2021	22,87%	9	30.000.000,00	0,00	4.147.574,39	24.000.000,00	0,00	0,00	0,00	24.000.000,00	6.000.000,00	0,00	4.147.574,39	10.147.574,39
Cierre de Mes	sep-30-2021	22,87%	21	6.000.000,00	0,00	4.219.100,36	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	4.219.100,36	10.219.100,36	
Cierre de Mes	oct-31-2021	22,80%	31	6.000.000,00	0,00	4.324.662,80	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	4.324.662,80	10.324.662,80	
Cierre de Mes	nov-30-2021	23,03%	30	6.000.000,00	0,00	4.427.772,24	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	4.427.772,24	10.427.772,24	
Cierre de Mes	dic-31-2021	23,25%	31	6.000.000,00	0,00	4.535.264,71	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	4.535.264,71	10.535.264,71	
Cierre de Mes	ene-31-2022	23,49%	31	6.000.000,00	0,00	4.643.756,44	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	4.643.756,44	10.643.756,44	
Cierre de Mes	feb-28-2022	24,25%	28	6.000.000,00	0,00	4.744.522,11	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	4.744.522,11	10.744.522,11	
Cierre de Mes	mar-31-2022	24,45%	31	6.000.000,00	0,00	4.857.035,42	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	4.857.035,42	10.857.035,42	
Cierre de Mes	abr-30-2022	25,13%	30	6.000.000,00	0,00	4.968.621,09	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	4.968.621,09	10.968.621,09	
Cierre de Mes	may-31-2022	25,90%	31	6.000.000,00	0,00	5.087.139,22	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	5.087.139,22	11.087.139,22	
Cierre de Mes	jun-30-2022	26,69%	30	6.000.000,00	0,00	5.204.952,30	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	5.204.952,30	11.204.952,30	
Cierre de Mes	jul-31-2022	27,70%	31	6.000.000,00	0,00	5.330.847,95	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000.000,00	0,00	5.330.847,95	11.330.847,95	
<b>Saldos para Demanda</b>	<b>ago-8-2022</b>	<b>28,75%</b>	<b>8</b>	<b>6.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.364.176,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.364.176,89</b>	<b>11.364.176,89</b>	

**Información básica**

Tipo de consulta: Individual Masivo

Nro. de Identificación: 94194195

Nros. de Certificados: 3635780

Fecha de Liquidación: 08/08/2022

**Datos del Beneficiario**

Nombres: GRISALES MUNERA ROBEIRO

Intermediario: BANCOLOMBIA

Puntos:

Fecha del Crédito: 2020/07/10

DTF

Tasa Max Legal

Liquidar

Limpiar

Exportar

FINAGRO																				
Liquidación de Recuperaciones - Fondo Agropecuario de Garantías - FAG																				
Intermediario: BANCOLOMBIA				Nro. de Certificado: 3635780				Identificación: 94194195												
Beneficiario: GRISALES MUNERA ROBEIRO				Tasa de interés inicial del Credito:				Tasa de interés inicial del Credito:												
Tipo Tasa: Tasa Máxima Legal				Fecha de Liquidación: 2022/08/08																
Pago Siniestrado			Recuperaciones			Liquidación de Intereses														
Nro. de Pago	Valor	Fecha de Pago FAG	Capital Recuperado	Intereses Recuperados	Total Recuperado	Última Fecha de Pago	Dias	Saldo de Capital	Saldo de Intereses	Saldo de Intereses Anteriores	Valor Total a Pagar									
1	24.000.000	2021/09/06	0	0	0	2021/09/06	336	24.000.000	5.116.499	0	29.116.499									
24.000.000			0			24.000.000			5.116.499											
La información aquí expresada corresponde a la existente en las bases de datos de FINAGRO, y a los criterios digitados elegidos por el usuario para seleccionarla, teniendo en cuenta que esta información varía diariamente, o que los criterios digitados pueden estar errados, las cifras aquí expresadas son una aproximación a los valores definitivos, por lo tanto al momento de realizar la consignación es necesario confirmar con El FONDO AGROPECUARIO DE GARANTÍAS FAG. NI FINAGRO NI EL FAG SERÁN RESPONSABLES LEGALMENTE POR LAS VARIACIONES CONSECUENCIA DE ESTAS VARIABLES.																				
<b>Si desea un acuerdo de pago con FINAGRO, favor comunicarse al teléfono 320 3377 Ext. 256 o 208</b>																				

Contactenos: fag@finagro.com.co

Copyright © 2008 - 2017 FINAGRO  
Carrera 13 No. 28-17 - Línea de Atención: 320 3377 - Bogotá, D.C. - Colombia

**adjunto recurso de reposicion y en subsidio el de apelacion**

adriana giraldo molano <alianzajuridicaagm2021@gmail.com>

Mar 23/08/2022 11:15

Para: SARA VICTORIA EDUCACIÓN <sarapedagogia1@gmail.com>;Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - El Dovio <j01pmeldovio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;cristiandavidorozco@hotmail.com <cristiandavidorozco@hotmail.com>;orlandosuarezyalbac.hernandez@hotmail.com <orlandosuarezyalbac.hernandez@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

adjunto recurso sara victoria molina.pdf;

Santiago de Cali, 22 de agosto de 2022

Doctor

**JORGE ELBERTO GORDILLO MORENO.**  
**Juez Promiscuo Municipal de El Dovio (V).**  
[j01pmeldovio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmeldovio@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

REFERENCIA: RECURSOS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION CONTRA EL AUTO INTERLOCUTORIO No. 292 DEL 17 DE AGOSTO DE 2022 en DEMANDA DIVISORIA O VENTA DEL BIEN COMUN

DEMANDANTE: ORLANDO SUAREZ Y ALBA CECILIA HERNANDEZ MURIEL

DEMANDADA: SARA VICTORIA MOLINA QUIROGA

RADICACION: 2022-00019-00

**ADRIANA GIRALDO MOLANO** abogada en ejercicio identificada tal como está al pie de mi firma, en mi condición de apoderada de la señora **SARA VICTORIA MOLINA QUIROGA** C.C. No.: 31.963.435 me permite interponer los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto interlocutorio número 292 del 17 de agosto de 2022, dentro del término legal conferido, por las siguientes inconformidades:

1. Se ordenó en la providencia la venta del bien común sin decretar la práctica de prueba pericial para determinar a través de un perito topógrafo si en realidad el bien inmueble era divisible o no, ya que se aportó con la contestación de la demanda y dentro del término legal, todo un acervo probatorio con planos que mostraba que el lote de la Finca Los Guadualres tiene 8 hectáreas aproximadamente aunque en la escritura registran menos, pero no se tuvo en cuenta que dichos linderos y medidas no son precisas y están afectadas de inexactitud, por tal razón se aportaron pruebas

encaminadas a demostrar que las hectáreas de la finca permiten su división. En la contestación de la demanda se solicitó que se designara a un auxiliar de la justicia perito agrónomo y topógrafo a fin de elaborar un plano topográfico con todas las especificaciones, mejoras, linderos para una correcta división material acorde con los lineamientos de la Gobernación Gestión Catastral entidad competente actualmente.

No se ordenó la inspección judicial para verificar las fotos aportadas con la contestación de la demanda y su verificación en la finca los Guaduales a través de un perito agrónomo experto en el tema. Sustenté que el ingeniero agrónomo se solicita para ratificar el avalúo de cultivos y verificar el valor económico que tienen las mejoras y aporté un concepto de perito agrónomo que indica su planteamiento sobre las mejoras y su valoración.

2. No se hizo un estudio de las pruebas documentales aportadas, todas fueron desestimadas restándoles valor probatorio, sin ordenar la práctica de pruebas periciales a fin de analizar en conjunto dicha prueba con las aportadas al proceso. No se valoraron los dictámenes periciales aportados, lo cual resulta contrario al debido proceso, según lo previsto por el artículo 29 de la constitución política de Colombia por falta de garantías procesales y en contravención del artículo 176 del Código General del Proceso del precedente judicial sentencia T-269 de 2012,

3. Sin inspección judicial, sin pruebas periciales practicadas se están desconociendo las mejoras realizadas no están valuadas lo que implicaría en una venta en pública subasta que no se tendrían en cuenta lo cual resulta arbitrario y desconocedor de las inversiones que ha realizado la demandada, existiendo un total desequilibrio de la justicia en su contra.

4. De otro lado, las mejoras fueron cuantificadas y aportada su cuantificación con la prueba número 2 de la contestación de la demanda, esta cuantificación se hizo a través del ingeniero agrónomo Carlos Humberto Molano con material fotográfico y relación de las inversiones realizadas por la demandada desde el año 2017.

**5. De igual manera, la contestación de la demanda fue inadmitida mediante auto interlocutorio No. 190 del 14 de junio de 2022 y el 22 de junio de 2022 dentro del término conferido presenté la subsanación de la demanda, ya que como primera causal de inadmisión se ordenó la declaración del juramento estimatorio lo cual lo hice e hice la cuantificación y el soporte probatorio fue presentado con la contestación de la demanda dentro de la oportunidad procesal correspondiente.**

## **PRETENSIONES**

Con los fundamentos facticos expuestos, interpongo los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto interlocutorio No. 292 del 17 de agosto de 2022 a fin que se revoque esta providencia y se ordene la práctica de pruebas aportadas y solicitadas dentro de la oportunidad procesal, es decir, las oportunamente allegadas al proceso, esto es con la contestación de la demanda, a fin que sean valoradas de acuerdo a la sana crítica y se ordene la práctica de inspección judicial y de las pruebas periciales solicitadas a fin de determinar el valor de las mejoras y también se tengan en cuenta las pruebas periciales solicitadas como el auxiliar de la justicia ingeniero agrónomo para una valoración de los cultivos y su estimación económica como mejoras, así como también a través de la inspección judicial y verificando los recibos o soportes aportados, se ordene tener en cuenta las mejoras realizadas en el inmueble para su adecuado estado de uso. Es evidente de acuerdo al material fotográfico y demás documentales que la demandada realizó inversiones para el sostenimiento de la Finca los Guaduales, pero están siendo totalmente desestimadas.

Igualmente, los recursos los estoy interponiendo por cuanto no se tuvo en cuenta la prueba pericial con perito topógrafo y la solicitud para verificación de hectáreas a través del **IGAC INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** hoy en día siendo la encargada la **GOBERNACION GESTOR CATASTRAL**, para verificar las hectáreas reales del predio y determinar si es viable o no su división material antes de acudir a la venta en pública subasta. También por desconocer o no valorar las pruebas documentales aportadas dentro del término legal conferido para la contestación de la demanda.

## **FUNDAMENTOS DEL DERECHO**

Invoco lo previsto por el artículo 322 del código general del proceso, los artículos 236 inciso 1º del código general del proceso que trata de la inspección judicial la cual se hace necesaria en este proceso, debido a que se pretende determinar la indivisión únicamente con una escritura de venta de la finca que no tiene actualización de linderos y no clarifica las hectáreas reales de la misma lo cual es de competencia actualmente de la Gobernación Gestión Catastral. Invoco también el artículo 176 código general del proceso,

**PRUEBAS**

Adjunto el auto interlocutorio No. 190 del 14 de junio de 2022, copia de la contestación de la subsanación, el expediente virtual está disponible para efectos de surtir el recurso de apelación a través del juzgado Promiscuo del Dovio -Valle

**NOTIFICACIONES**

- Los demandantes reciben notificaciones en la dirección registrada en la demanda.
- Apoderado de la demandante: En la dirección inscrita en la demanda.
- La demandada recibe notificaciones en: [sarapedagogia1@gmail.com](mailto:sarapedagogia1@gmail.com) y en carrera 48B 42 75 barrio Mariano Ramos Cali. Cel: 314-8911912
- La suscrita apoderada recibe notificaciones en: Calle 12 N # 4N 17 oficina 413 edificio Palacio Rosa Cali Cel: 3235757853. E mail: [alianzajuridicaagm2021@gmail.com](mailto:alianzajuridicaagm2021@gmail.com)

Del señor Juez atentamente,



**ADRIANA GIRALDO MOLANO**  
C.C. No. 66.918056  
T.P. No. 94678 C.S.J.  
Email: [alianzajuridicaagm2021@gmail.com](mailto:alianzajuridicaagm2021@gmail.com)

Santiago de Cali, 22 de agosto de 2022

Doctor  
**JORGE ELBERTO GORDILLO MORENO.**  
Juez Promiscuo Municipal de El Dovio (V).  
j01pmeldovio@cendoj.ramajudicial.gov.co  
E. S. D.

REFERENCIA: RECURSOS DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION CONTRA EL AUTO INTERLOCUTORIO No. 292 DEL 17 DE AGOSTO DE 2022 en DEMANDA DIVISORIA O VENTA DEL BIEN COMUN

DEMANDANTE: ORLANDO SUAREZ Y ALBA CECILIA HERNANDEZ MURIEL

DEMANDADA: SARA VICTORIA MOLINA QUIROGA

RADICACION: 2022-00019-00

ADRIANA GIRALDO MOLANO abogada en ejercicio identificada tal como está al pie de mi firma, en mi condición de apoderada de la señora **SARA VICTORIA MOLINA QUIROGA** C.C. No.: 31.963.435 me permite interponer los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto interlocutorio número 292 del 17 de agosto de 2022, dentro del término legal conferido, por las siguientes inconformidades:

1. Se ordenó en la providencia la venta del bien común sin decretar la práctica de prueba pericial para determinar a través de un perito topógrafo si en realidad el bien inmueble era divisible o no, ya que se aportó con la contestación de la demanda y dentro del término legal, todo un acervo probatorio con planos que mostraba que el lote de la Finca Los Guaduales tiene 8 hectáreas aproximadamente aunque en la escritura registran menos, pero no se tuvo en cuenta que dichos linderos y medidas no son precisas y están afectadas de inexactitud, por tal razón se aportaron pruebas encaminadas a demostrar que las hectáreas de la finca permiten su división. En la contestación de la demanda se solicitó que se designara a un auxiliar de la justicia perito agrónomo y topógrafo a fin de elaborar un plano topográfico con todas las especificaciones, mejoras, linderos para una correcta división material acorde con los lineamientos de la Gobernación Gestión Catastral entidad competente actualmente.

No se ordenó la inspección judicial para verificar las fotos aportadas con la contestación de la demanda y su verificación en la finca los Guaduales a través de un perito agrónomo experto en el tema. Sustenté que el ingeniero agrónomo se solicita para ratificar el avalúo de cultivos y verificar el valor económico que tienen las mejoras y aporté un concepto de perito agrónomo que indica su planteamiento sobre las mejoras y su valoración.

2. No se hizo un estudio de las pruebas documentales aportadas, todas fueron desestimadas restándoles valor probatorio, sin ordenar la práctica de pruebas periciales a fin de analizar en conjunto dicha prueba con las aportadas al proceso. No se valoraron los dictámenes periciales aportados, lo cual resulta contrario al debido proceso, según lo previsto por el artículo 29 de la constitución política de Colombia por falta de garantías procesales y en contravención del artículo 176 del Código General del Proceso del precedente judicial sentencia T-269 de 2012,
3. Sin inspección judicial, sin pruebas periciales practicadas se están desconociendo las mejoras realizadas no están evaluadas lo que implicaría en una venta en pública subasta que no se tendrían en cuenta lo cual resulta arbitrario y desconocedor de las inversiones que ha realizado la demandada, existiendo un total desequilibrio de la justicia en su contra.
4. De otro lado, las mejoras fueron cuantificadas y aportada su cuantificación con la prueba número 2 de la contestación de la demanda, esta cuantificación se hizo a través del ingeniero agrónomo Carlos Humberto Molano con material fotográfico y relación de las inversiones realizadas por la demandada desde el año 2017.
5. De igual manera, la contestación de la demanda fue inadmitida mediante auto interlocutorio No. 190 del 14 de junio de 2022 y el 22 de junio de 2022 dentro del término conferido presenté la subsanación de la demanda, ya que como primera causal de inadmisión se ordenó la declaración del juramento estimatorio lo cual lo hice e hice la cuantificación y el soporte probatorio fue presentado con la contestación de la demanda dentro de la oportunidad procesal correspondiente.

### PRETENSIONES

Con los fundamentos facticos expuestos, interpongo los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto interlocutorio No. 292 del 17 de agosto de 2022 a fin que se revoque esta providencia y se ordene la práctica de pruebas aportadas y solicitadas dentro de la oportunidad procesal, es decir, las oportunamente allegadas al proceso, esto es con la contestación de la demanda, a fin que sean valoradas de acuerdo a la sana critica y se ordene la práctica de inspección judicial y de las pruebas periciales solicitadas a fin de determinar el valor de las mejoras y también se tengan en cuenta las pruebas periciales solicitadas como el auxiliar de la justicia ingeniero agrónomo para una valoración de los cultivos y su estimación económica como mejoras, así como también a través de la inspección judicial y verificando los recibos o soportes aportados, se ordene tener en cuenta las mejoras realizadas en el inmueble para su adecuado estado de uso. Es evidente de acuerdo al material fotográfico y demás documentales que la demandada realizó inversiones para el sostenimiento de la Finca los Guaduales, pero están siendo totalmente desestimadas.

Igualmente, los recursos los estoy interponiendo por cuanto no se tuvo en cuenta la prueba pericial con perito topógrafo y la solicitud para verificación de hectáreas a través del IGAC INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI hoy en día siendo la encargada la **GOBERNACION GESTOR CATASTRAL**, para verificar las hectáreas reales del predio y determinar si es viable o no su división material antes de acudir a la venta en pública subasta. También por desconocer o no valorar las pruebas documentales aportadas dentro del término legal conferido para la contestación de la demanda.

### FUNDAMENTOS DEL DERECHO

Invoco lo previsto por el artículo 322 del código general del proceso, los artículos 236 inciso 1º del código general del proceso que trata de la inspección judicial la cual se hace necesaria en este proceso, debido a que se pretende determinar la indivisión únicamente con una escritura de venta de la finca que no tiene actualización de linderos y no clarifica las hectáreas reales de la misma lo cual es de competencia actualmente de la Gobernación Gestión Catastral. Invoco también el artículo 176 código general del proceso,

## PRUEBAS

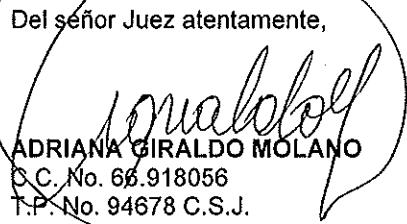
Adjunto el auto interlocutorio No. 190 del 14 de junio de 2022, copia de la contestación de la subsanación, el expediente virtual está disponible para efectos de surtir el recurso de apelación a través del juzgado Promiscuo del Dovio -Valle

## NOTIFICACIONES

- Los demandantes reciben notificaciones en la dirección registrada en la demanda.
- Apoderado de la demandante: En la dirección inscrita en la demanda.
- La demandada recibe notificaciones en: sarapedagogia1@gmail.com y en carrera 48B 42 75 barrio Mariano Ramos Cali. Cel: 314-8911912
- La suscrita apoderada recibe notificaciones en: Calle 12 N # 4N 17 oficina 413 edificio Palacio Rosa Cali Cel: 3235757853. E mail:

alianzajuridicaagm2021@gmail.com

Del señor Juez atentamente,

  
ADRIANA GIRALDO MOLANO  
C.C. No. 66.918056  
~~T.P. No. 94678 C.S.J.~~  
Email: alianzajuridicaagm2021@gmail.com

 <p>National Judicial Council of Colombia República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL EL DOVIO VALLE</b> Carrera 10 # 12-47 Tel: 318 385 0877 <b>AUTO</b></p>	 <p><b>ERES</b> EXCELENCIA RESPONSABILIDAD ÉTICA SUPERACIÓN</p>
--	--	--

**AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL N° 292  
MOTIVO: DECRETA VENTA DE BIEN COMÚN**

Ref. Trámite: Proceso Divisorio o Venta de Bien Común  
 Demandante: Orlando Suárez Ramírez y Alba Cecilia Hernández Muriel  
 Demandada: Sara Victoria Molina Quiroga  
 Rad. Int: 2022-00019-00

El Dovio Valle, agosto diecisiete (17) de dos mil veintidós (2022).

**OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA**

Procede este estrado judicial a resolver lo que en derecho corresponda con relación a la venta de bien común elevada a través de apoderado judicial por el señor **ORLANDO SUÁREZ RAMÍREZ Y ALBA CECILIA HERNÁNDEZ MURIEL**, en contra de la señora **SARA VICTORIA MOLINA QUIROGA**.

**CONSIDERACIONES**

Precio surge señalar que por medio del proceso divisorio lo que se busca, como lo establece el artículo 406 del Código General del Proceso, es garantizar el derecho que tienen todos los comuneros a no estar obligados a permanecer en la indivisión, tal como está plasmado en el artículo 1374 de nuestra norma sustancial civil, siempre que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario o no se trate de aquellos casos que por ley las cosas deban mantener indivisas, el proceso divisorio es la manera de efectivizar el citado derecho.

La venta de bien común es una de las opciones que dispuso el legislador procesal civil para aniquilar la comunidad, ésta tiene lugar, ya cuando el bien no sea física o jurídicamente divisible, o ya cuando así lo depreque el demandante y los demás comuneros no se opongan a ello, así el bien sea jurídica y físicamente divisible.

En lo atinente al trámite procesal, el mismo está contemplado en Capítulo III del Título III de la Sección Primera del Libro Tercero del Código General del proceso, específicamente en los artículos 406 a 418.

Descendiendo al caso bajo estudio, observa el Juzgado que el bien inmueble objeto de estas diligencias se encuentra plenamente determinado en su cabida, la descripción de los linderos además de la nomenclatura, tal como se puede avizorar en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 380-31247, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo.

Del mencionado certificado inmobiliario se extrae que los comuneros, aquí demandante y demandados, accedieron al derecho de dominio del inmueble, la primera mediante compraventa a través de escritura 003 del 24 de enero de 2017 ante la Notaría Única de Versalles y los segundos mediante la compra de derechos de cuota en un 50%, conforme figura en la anotación N° 008 del 02 de julio de 2020, adquiridos mediante la Escritura Pública N° 092 del 17 de junio de 2020 de la Notaria Única del Circulo de El Dovio (V.).

Con relación a la parte demandada, quien se notificó personalmente conforme a los parámetros señalados en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, observa el Juzgado que presentó oposición a la venta mediante escrito presentado por su apoderada judicial y el cual fue inadmitido mediante auto N. 190 del 14 de junio de 2022, para subsanar el yerro del que a juicio de este estrado adolecía el escrito, al abrir la posibilidad de hacer claridad sobre las mejoras aludidas en lo que refiere a su estimación conforme lo estipulado en el artículo 412 del C.G.P. al indicar que el comunero "*deberá reclamar su derecho en la demanda o contestación especificándolas debidamente u estimándolas bajo juramento de conformidad al art. 206 y acompañada el dictamen pericial sobre su valor*". Sin embargo al estudio de la subsanación radicada, encuentra este operador jurídico que no es asertiva en tasar de manera diáfana aquellas que

 <p>Bogotá Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL EL DOVIO VALLE</b> Carrera 10 # 12-47 Tel: 318 385 0877 <b>AUTO</b></p>	 <p><b>ERES</b> EXCELENCIA EN RESPONSABILIDAD <b>ÉTICA</b> SUPERACIÓN</p>
--	--	--

importan al bien objeto del litigio, alejándose en gran medida de las atemperadas en nuestro estatuto sustantivo civil, las necesarias, útiles y voluptuarias, precisamente para el reconocimiento de los efectos de su realización en este escenario; Por estas razones al no demostrarse y fijarse de manera inequívoca las estimaciones a las legales, no serán consideradas.

En ese orden de ideas se tendrá en cuenta de manera parcial lo allegado vía correo electrónico el día 29 de julio del año en curso por la parte demandante donde se descorre el traslado y posteriormente da alcance a ese escrito, pues en primer lugar si bien el pronunciamiento inicial se hace frente a lo que en este estadio era consecuente como las excepciones y las mejoras pedidas, se ciñe la tarea del defensor a uno no diferente a contraargumentar esos tópicos, pero se allegan y solicitan pruebas olvidando la preclusividad que clausura y supedita la oportunidad para ello.

Igualmente se considera que no es de recibo en este estadio procesal que la demandada pretenda reabrir el debate sobre la división material del bien en razón de su extensión, cuando ya se ha hecho desde un principio las disertaciones que por vía legal corresponde, colocando de presente la inviabilidad normativa que comporta cuando por vía administrativa se debió adelantar la rectificación de área de terreno ante la entidad competente.

En este orden de ideas, lo que queda es decretar la venta del bien común, conforme lo estatuye el artículo 409 C.G.P.

Finalmente, se requerirá al apoderado judicial de la parte interesada para que acredite el pago de las expensas y las gestiones realizadas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se materializará la medida de inscripción de demanda ordenada en el auto admisorio, toda vez que, se evidencia que hasta el momento no se ha allegado la constancia de que se hubiera efectuado la misma. Una vez demostrado lo anterior, se procederá de acuerdo con lo indicado en el inciso primero del artículo 411 del C.G.P., esto es, ordenando el respectivo secuestro del bien.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Dovio, Valle del Cauca,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: ABSTENERSE DE CONSIDERAR** la reclamación de la parte demandada respecto de las mejoras, así como de las pruebas de la demandante al descorrer el traslado por ser inoportunas, conforme lo dicho.

**SEGUNDO: DECRETAR LA VENTA** en subasta pública, del bien común eje del litigio, identificado con matrícula inmobiliaria N° 380-31247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad de Roldanillo Valle del Cauca.

**TERCERO: REQUERIR** al apoderado judicial de la parte actora para que acredite las gestiones realizadas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la materialización de la medida de inscripción ordenada en el auto admisorio, toda vez que, se evidencia que hasta el momento no se ha allegado la constancia de que se hubiera efectuado la misma.

**CUARTO:** Una vez acreditado lo requerido en el numeral anterior, se procederá de acuerdo con lo indicado en el inciso primero del artículo 411 del C.G. del P., esto es, ordenando el respectivo secuestro del bien.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL EL DOVIO VALLE</b> Carrera 10 # 12-47 Tel: 318 385 0877 <b>AUTO</b></p>	
--	---	---

**Firmado Por:**

Jorge Elberto Gordillo Moreno

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**El Dovio - Valle Del Cauca**

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: f0bb31966ffc4ce3bfa96f74e641ecc6efe701a6f50eb24ec5159e3e0711e3db

Documento generado en 17/08/2022 02:25:24 PM

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



adriana giraldo molano &lt;alianzajuridicaagm2021@gmail.com&gt;

**ADJUNTO SUBSANACION DE CONTESTACION DE LA DEMANDA DIVISORIA O VENTA DE BIEN COMUN**

1 mensaje

adriana giraldo molano <alianzajuridicaagm2021@gmail.com>  
Para: j01pmelovio@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Cc: orlandosuarezyalbac.hernandez@hotmail.com  
Cco: cristiandavidorozco@hotmail.com

22 de junio de 2022, 17:32

Señores  
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DEL DOVIO VALLE**  
E. S. D.

REF. **VENTA DE BIEN COMUN – SUBSANACION DE CONTESTACION DE LA DEMANDA**  
DEMANDANTE: **ORLANDO SUAREZ RAMIREZ Y ALBA CECILIA HERNANDEZ**  
DEMANDADO: **SARA VICTORIA MOLINA QUIROGA**  
RADICADO: **2022 – 00019-00**

**ADRIANA GIRALDO MOLANO**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.918.056,  
tarjeta profesional número 94678 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en representación de la señora **SARA VICTORIA MOLINA QUIROGA**, por medio de la presente me permito subsanar la contestación de la demanda dentro del término legal conferido.

Agradezco la atención brindada,

Mi correo es: [alianzajuridicaagm2021@gmail.com](mailto:alianzajuridicaagm2021@gmail.com)

Atentamente,

**ADRIANA GIRALDO M**  
C.C 66.918.056 de Cali  
T.P 94678 del CSJ,  
[Alianzajuridicaagm2021@gmail.com](mailto:Alianzajuridicaagm2021@gmail.com)  
Cel. 3235757853

**SUBSANACION VALIDA SEÑORA SARA MOLINA QUIROGA EL DOVIO.pdf**  
10735K

Santiago de Cali 21 de junio de 2022

Señores  
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE EL DOVIO VALLE**  
E. S. D.

REFERENCIA: VENTA DE BIEN COMUN -SUBSANACION DE CONTESTACION  
DE LA DEMANDA

DEMANDANTE: ORLANDO SUAREZ REMIREZ Y ALBA CECILIA HERNANDEZ  
MURIEL

DEMANDADA: SARA VICTORIA MOLINA QUIROGA

RADICACION: 2022-00019-00

**ADRIANA GIRALDO MOLANO** ciudadana colombiana identificada con la cedula de ciudadanía número 66.918.056 de Cali y tarjeta profesional número 94678 del C.S.J. actuando en mi condición de abogada de la señora **SARA VICTORIA MOLINA QUIROGA** C.C. No. 31.963.435 dentro del término conferido mediante el auto interlocutorio civil No. 190 del 14 de junio de 2022, me permito subsanar la contestación de la demanda así:

1. Para efectos de subsanar la falencia de falta de juramento estimatorio me permito enunciar mediante cuadro en Excel las mejoras que reclama mi poderdante al igual que se aporta la certificación de contador público respecto de las mejoras realizadas por mi poderdante en la Granja Los Guaduales para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 206 del código general del proceso me permito presentarlo a continuación así:

#### **JURAMENTO ESTIMATORIO**

Declaro bajo la gravedad del juramento con fundamento en los estudios contables aportados por mi representada a través de contador público, el siguiente juramento estimatorio conforme el artículo 206 del código general del proceso, de manera razonada a fin que se tenga en cuenta el valor de las mismas ya sea para efectos de la división material del bien o venta en pública subasta, en caso que después de la práctica de las pruebas tales como levantamiento de plano topográfico por perito designado por el juzgado y verificación a través de la Gobernación del Valle del Cauca Área de trámites Catastrales llegara a determinarse con precisión que las hectáreas de la "GRANJA LOS GUADUALES" no fuera procedente de la división material. +

Concepto	Valor	Justificación
1. Inversiones realizadas en el predio # 200806817332520 181 de matricula 380-31247. Fecha Junio de 2022 aportados con la contestación de la demanda pero nuevamente se anexan.	\$177.783,395	Con fundamento en los recibos aportados con la contestación de la demanda y en el cálculo de honorarios de trabajadores, mano de obra para el mantenimiento de la Granja, materiales y contratos para ejecutar obras al interior de la Granja, mantenimiento de techos, para lo cual se aportó registros fotográficos que demuestran las inversiones. Igualmente se está aportando recuadro que indica los arreglos, materiales, observaciones e inversiones en general realizados desde el año 2017 a la fecha. (ADJUNTO EL DETALLE DE TODAS LAS INVERSIONES Y MEJORAS)
2. Inversiones realizadas en el predio de siembras. Proyección de cosechas	\$80.000.000	Se adjunta cuadro suscrito por la demandada cuyos soportes están representados a través de testigos, registros fotográficos e informe del Ingeniero Agrónomo con la proyección de los cultivos realizado por el ingeniero Carlos Humberto Molano al corto y mediano plazo. Adjunto documento de fecha junio de 2022 ya aportado a la contestación de la demanda suscrito por mi poderdante y se prueba con testigo Eder Antonio Rodríguez Carvajal. Se solicitó prueba pericial para verificación de valor de cultivos.
Concepto	Valor	Justificación
3. GANADO	\$ 21.800.000	Las inversiones de justificaron con el cuidado veterinario, alimentación, inversión en medicina, médico veterinario e incluso para intentar salvar parte de animales que fallecieron. Forrajes, 40 cargas de arracacha. Se adjunta relación de ganado bovino y caballo
4. AVES DE CORTO VUELO	\$ 1.350.000	En el alimento, honorarios de los trabajadores encargados del cuidado. Vitaminas como calcio.
TOTAL JURAMENTO ESTIMATORIO	\$280.933.395	

## CUADROS QUE DETALLAN MEJORAS

**INVENTARIO DE MEJORAS AÑOS**  
**Años: 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022**

**Escrituras del 24 enero 2017 Finca Los Guaduales:**  
**Eder Antonio Rodriguez – Socio Industrial, Jaime Hernández Muriel – Representante legal y Sara Victoria Molina Quiroga – Secretaría y gestiona proyectos, lleva la contabilidad.**

	Arreglos	Materiales	Observaciones	Inversión.
Arreglos Vivienda Rural	Ampliación de la vivienda	Lámina de EMETE (Lámina que se utiliza para cuartos fríos como paredes). 3 metros, 2 con 20 de altura. Ampliación de techo. Teja trapezoidal de aluminio.	Ampliación de habitación principal.	5 jornales se pagaron al oficial de construcción y soldador - Eder Rodríguez – CC. 16.671.339. Cel. 3128240152.  Valor Total \$400.000°
		Se le coloca electricidad.	El cuarto de herramienta se amplió y adecuo como habitación.	3 jornales se pagaron al oficial de construcción y soldador - Eder Rodríguez– CC. 16.671.339. Cel. 3128240152.  Valor Total \$240.000°
	Conservación de la Vivienda	Pintura, Estuco, brochas, rodillo.	Mantenimiento general.	4 jornales que se pagaron a Luis Molina \$200.000°
	Arreglo del techo	Teja Trapezoidal de color rojo.	60 tejas	Teja \$6.300.000° Mano de obra está contratada para realizarse a partir del 15 de mayo del 2022.  (Contrato para ejecutar arreglo de techo con las tejas que ya se compararon. Valor \$5.500.000°)
Aviso	Aviso de la finca los Guaduales	Lámina, letra en script.		\$ 800.000°
Cámaras de seguridad	10 cámaras de seguridad	Todo costo \$2.350.000°	Viáticos, alimentación, hospedaje, Cinco cámaras, materiales, herramienta,	Abono de \$1.350.000° Quedan 4 cámaras energizadas y funcionando.
Enseres para la vivienda	Compra de cama	Talladas en madera	Cama principal con nochero y tocador Uno 40 por uno noventa. (Luis quince).	CARPINTERO – PINTURA Y RESTAURACION DE CAMAS TALLADAS EN MADERA Y MUEBLES: ARVEY CAGUASAN ROSERO CC: 18101551 CEL: 3117381451 Valor de la Cama \$3.000.000°
	Compra de camas	Talladas en madera.	5 camas antiguas restauradas, talladas en madera de 1 metro por uno noventa.	Cada cama tiene un valor de \$600.000° restaurada  Total : 3.000.000°
	Mueble	Madera cedro		Total : 800.000°
	Muebles de sala	Sala en madera estilo Isabelina		Total : 4.000.000°
	Armario	Mueble en madera		Total : 1.500.000°
	Estufa	Nueva	Electro Japonesa	Valor \$306.723°
Lavadora de perilla	40 libras Wilpor		Electro Japonesa	\$1.100.000° Vendedora Yolanda Quintero Cel 3118224722 tel 8801062

	Mueble para guardar implementos de Cocina	Mueble en madera.	Alacena.	Valor \$600.000°
Edificación Salón Social	Adecuación y nivelación de terreno.	Madera, pizón y tubería.	Relleno de uno cuarenta por seis metros para poder hacer la edificación, para las 4 columnas en madera.	Cuatro columnas. Cerchas en material de construcción de segunda, largo de la cercha 24 metros (Dos). Total \$500.000°
	Techo	Teja de aluminio Trapezoidal con 4 tejas transparentes policarbonato  Guadua. Alambre dulce galvanizado y amarras para el techo.	Las correas que se utilizan para el techo es material de la finca como la guadua.  <b>Se pagan jornales a dos trabajadores.</b>	Mano de obra con material incluido, se pagaron al oficial de construcción y soldador - Eder Rodríguez - CC. 16.671.339. Cel. 3128240152. Y dos trabajadores que ayudaron.  Valor Total: \$18.000.000°
	Asador	Metálico Soldadura pintura	Metálico de viga U de 8 por dos pulgadas. Varilla de una pulgada.	Mano de obra con material incluido, se pagaron al oficial de construcción y soldador - Eder Rodríguez - CC. 16.671.339. Cel. 3128240152. Valor total: \$3.000.000°
	Cocina semi integral.	Acero Inoxidable	Cocina semi integral en acero inoxidable	Valor \$2.000.000°
	Hornilla de leña	Cajón de madera		Base en hierro colado para 3 ollas \$70.000°
Edificación Cambuche Salón en guadua para guardar implementos de la finca.	Cuarto para guardar herramientas	Teja de Zinc, Guadua, amarras y alambre	Se pagaron al oficial de construcción y soldador - Eder Rodríguez - CC. 16.671.339.	Mano de obra con material incluido. Cel. 3128240152.  Valor total \$500.000°
Muebles, enseres y elementos de oficina	Se lleva Computador, Mesa, Impresora, Silla de escritorio, juego de mesas y sillas rima, Regulador	En buen estado.	Elementos de cocina, alcobas y de oficina.	Valor de los equipos \$ 2.500.000
Materiales para peluquería	Peinador, espejo Silla de peluquería			
Galpón de pollos	Galpón	12 Tejas de eternit número 6. Material para el piso 14 vigas de chanul.	Se pagaron al oficial de construcción y soldador - Eder Rodríguez - CC. 16.671.339.	Mano de obra con material incluido. Material de segunda Total \$1.000.000.
Gallinero	Adecuación de espacios para gallinas	Malla, teja y puntillas		Pago de trabajador contratado, va incluido en el sueldo. \$200.000°
Huerta casera	Encerrado para la Huerta.	Malla, semilla.		Semillas \$100.000°
Corral - apretadero	Apretadero para ganado.	Arboloco y guadua.		7 jornales pagados a don Roberto \$280.000°
	Dicadora de pasto	Dicar pasto al ganado	Dicadora	Valor \$1.000.000°

Herramienta de trabajo	Moto Sierra	Aporte de don Eder para comprar la moto sierra por un valor \$700.000°		Valor \$ 1.500.000°		
	Guadaña			Valor \$ 1.000.000°		
Transportadores; Geomar Aristizabal, CC. 94.192.224 y Jaime Aguirre			Valor total \$ 3.000.000°			
<b>TOTAL DE LA INVERSIÓN Y MEJORAS</b>						
<b>Eder Antonio Rodríguez Carvajal – Supervisor y administrador de la Finca los Guaduales.</b>			Relaciono las inversiones por un valor total de \$ 58.246.723 Cincuenta y ocho millones doscientos cuarenta y seis mil setecientos veinti tres pesos Mc/te.			
Pagos que han realizado los señores Eder Rodríguez y Sara Victoria Molina a los trabajadores de la finca.  Año 2018 – Salario Mínimo: \$781.242. Se pagan dos meses al trabajador de la finca por un valor de \$ 1.562.484.  Año 2019 – Salario Mínimo: \$828.116. Se pagan 12 meses al trabajador de la finca por un valor de \$ 9.937.392.  Año 2020 – Salario Mínimo: \$877.803. Se pagan 12 meses al trabajador de la finca por un valor de \$ 10.533.636.  Año 2021 – Salario Mínimo: \$908.526. Se pagan 12 meses al trabajador de la finca por un valor de \$ 10.902.312.  Año 2022 – Salario Mínimo: \$1000.000. Se pagan 5 meses al trabajador de la finca por un valor de \$5.000.000.  La seguridad social de los años anteriores por un valor de \$ 10.750.000.  Contrato de prestación de servicios para ordeño y cuidado de las vacas, y animales de corto vuelo, restauración de cercas, retirado de escombros de los potreros y su limpieza y riego, adecuación de potreros, rosar y fertilizar con abonos orgánicos,			Valor Total \$ 48.685.824			
Deuda que se le debe del sueldo al señor Eder Rodríguez Carvajal, como supervisor de los contratos y administración de la finca y su respectiva liquidación desde el 1 de enero del 2017 al mes de junio del 2022.			Valor Total \$ 65.350.848.			
Firma: _____						
Firma: _____						

**INVENTARIO DE ARBOLES FRUTALES, PASTO DE CORTE Y SIEMBRA DE FORRAJEROS**

<b>Lista de Chequeo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Edad de la planta</b>	<b>Observaciones</b>	<b>Inversión</b>	<b>Proyección de Ingresos – Cosecha para el año 2021, 2022, 2023, 2024, 2025.</b>
Limón mandarino	14 plantas en mal estado a fecha del 2017 (enmalezado y con mata palos en las ramas)	Aproximadamente 10 años	La finca se compró con estos árboles. Estaba enmalezada, todo el trayecto de la finca	Honorarios a contratistas: <b>Abono y poda de árboles, buenas prácticas de manejo y asistencia técnica. Los rendimientos por árbol van a ir aumentando, los ingresos también.</b>	
Mandarina Tánguelo	1 planta en mal estado a fecha del 2017 (Enmalezado y con mata palos en las ramas)	Aproximadamente 10 años		Inversión en semillas, honorarios, preparación de terrenos, fertilización.	
Guayaba Coronilla	2 árboles plantas en mal estado a fecha del 2017 <i>(Enmalezado y con mata palos en las ramas)</i>	Aproximadamente 10 años			
Naranja Dulce	2 árboles plantas en mal estado a fecha del 2017 <i>(Enmalezado y con mata palos en las ramas)</i>	Aproximadamente 10 años			
Plátano blanco	30 plantas en mal estado a fecha del 2017 (Enmalezado y con mata palos en las ramas)	10 años Es el alimento del ganado y los chivos.			
Pepino	700 plantas	Estaban en la finca y se recoge cosecha en el año 2017.	Cultivos que faltan liquidar para saber la producción dada.		El contratista Orlando Suarez no ha entregado la contabilidad de ingresos. \$5.000.000°
Tomate	700 plantas	Estaban en la finca y se recoge cosecha en el año 2017.			El contratista Orlando Suarez no ha entregado la contabilidad de ingresos. Cada planta de tomate da de 8 a 10 Kilos. Total de \$9.000.000°

**A partir del 2017 se hicieron cambios en los cultivos como: Siembra de árboles frutales, siembra pasto de corte, siembra de caña, siembra de forrajeros – morera, botón de oro.**

<b>Lista de Chequeo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Edad de la planta</b>	<b>Observaciones</b>	<b>Inversión</b>	<b>Proyección de Ingresos Cosecha para el año 2021, 2022, 2023, 2024, 2025</b>
-------------------------	-----------------	--------------------------	----------------------	------------------	--

Lulo	1.400 plantas	2017	<p>La semilla se compra de los dineros de la venta de los chivos.</p> <p>Se solicita al señor Jaime Hernández el resultado de la cosecha y las utilidades de la producción, información que no ha entregado.</p>	<p>Inversión en semillas, honorarios, preparación de terrenos, fertilización.</p>	<p>Una Planta produce 8.500 kilos 1.400 plantas producen 11.900.000 kilos. 1 kilo valía: \$2.200° Los ingresos para 11.900.000 kilos tendría como mínimo \$26.180.000° Se solicita al señor Jaime Hernández el resultado de la cosecha y las utilidades de la producción, información que no ha entregado a la fecha.</p>
Aguacates	25 árboles Papelillo. Están en producción, están pepiendo, en proceso de producción.	5 años de sembrados – Papelillo. 2017		Honorarios a contratistas: Abono y poda de árboles, buenas prácticas de manejo y asistencia técnica. Los rendimientos por árbol van a ir aumentando, los ingresos también.	Finales del año 2022:  \$8.750.000 – Primer año de producción.
Aguacates	40 árboles Nativo.	4 años y medio de sembrados – Nativos.		Inversión en semillas, honorarios, preparación de terrenos, fertilización.	Finales del 2023:  \$22.750.000 – Primer año de producción.
Aguacates	35 árboles Nativo.	1 año y medio de sembrados – Nativos.			Finales del 2024:  \$22.750.000 – Primer año de producción.
Dentro de 4 años se tendrá un total de 100 árboles de aguacate produciendo			Dentro de 4 años producción completa de 100 árboles		Finales del 2025 – 100 árboles:  \$35.000.000

A partir del 2017 se compra la finca en una sociedad de hecho - Eder Antonio Rodríguez Carvajal - Supervisor de los proyectos y encargado de siembras de árboles de larga duración. Encargo que la sociedad de hecho le otorga como socio industrial. La arracacha sembrada se le da en el 2021 al ganado para sostener su alimento por falta del pasto de los potreros que fueron fumigados para sembrar zapallo.

Lista de Chequeo	Cantidad	Edad de la planta	Observaciones	Inversión	Proyección de Ingresos
Limón Pajarito	6 árboles	3 años			Primer año: \$312.000°
Árbol de breva	1 árbol	2 años			
Zapote costeño	2 árboles	2 años		Producir en 5 años.	Después de 5 años se logra una buena producción.
Naranja Dulce	30 árboles	Marzo 2022			Después de 7 años se logra una buena producción.
Caña	300 matas sembradas 2018	4 años		Utilizada para molienda.	Para explotación panelera. \$1.000.000°
Caña	100 matas	Abrial 2022		Utilizada para molienda.	
Plátano	50 matas de plátano.	Febrero 2022			Anualmente se tendría una producción de \$3.000.000°
Yúca	60 plantas	Febrero 2022			Producción de \$504.000°
Guamas Macheta	25 árboles	4 años sembrados en el 2018		Se puede cosechar sus frutos.	
Banano, Plátano v	100 matas	3 años			Anualmente se tendría una producción de \$6.000.000°

guineo			
Mora	1 mata Mora criolla.	2017 – 5 años	
Fresa	20 Plantas	2018	Kilo de fresa: \$5.500°
Mora	20 Plantas	2021	Ingreso de \$1.000.000°
Morera	100	2020 - 2 años	Producir en el 2025 produce frutos por muchos años. Alimento para ganado.
Botón de oro	100	2020 - 2 años	Planta forrajera para alimentar ganado.
Pasto de corte	1.000	2017	Cultivo forrajero para ganado. Brachiaria para ganado \$1.000.000°
Arracacha (Se siembra en Octubre 2019)	2.700 plantas	2019	Total de plantas de arracacha: 11.600 Plantas. 40 cargas de arracacha valor de la carga \$200.000° \$8.000.000°
Arracacha (Se siembra en diciembre 2019)	1.700 plantas	2019	
Arracacha (Se siembra en agosto 2020)	5.700 plantas	2020	
Arracacha (Se siembra en noviembre del 2020)	1.500 plantas	2020	
Arracacha	5.000 plantas	2022	
Tomate Roble	300 Plantas	2022	Inversión en semillas, honorarios, preparación de terrenos, fertilización. Para el año 2023 \$ 9.000.000°
Pasto	3 hectáreas	2017	Buena calidad nutritiva para ganado. Fue quemado en el año 2021 para sembrar Zapallo. Honorario de contratista y supervisor (5 años de cuidado de potreros, los cuales fueron quemados).Cada mes alquiler de pastoreo por cabeza de ganado (7) de \$15.000° valor total \$105.000° Multiplicado por 12 meses por un valor de: \$ 1.270.000° Año 2022. \$1.270.000° Año 2023 valor de pastoreo: \$1.300.000° Año 2024 valor de pastoreo: \$1.370.000° Año 2025 valor de pastoreo: \$1.400.000° Mínimo, puede ser más.
Mantenimiento pasto estrella fumigado para sembrar Zapallo	Aproximadamente 3 hectáreas y media	5 años y medio 2017	Honorario de contratista y supervisor

**Inversiones realizadas en semillas, honorarios, preparación de terrenos, fertilización, otros para lograr mejoras en la finca Los Guaduales realizadas por Sara Victoria Molina y Eder Antonio Rodríguez Carvajal para los siguientes años:**

Ingresos para el año 2021 -2022: arracacha que no se pudo vender para ayudar en la alimentación del ganado por la quema de los pastos: \$8.000.000° 40 arrobas de arracacha.

Ingresos para el año 2022: \$1.000.000° Caña.

Ingresos para el año 2022: \$18.750.000° Varios productos relacionados en el inventario y certificados por el ingeniero agrónomo.

Ingresos para el año 2023: \$44.024.000° Varios productos relacionados en el inventario y certificados por el ingeniero agrónomo.

Ingresos para el año 2024: \$33.524.000° Varios productos relacionados en el inventario y certificados por el ingeniero agrónomo.

Ingresos para el año 2025: \$ 45.270.000° Varios productos relacionados en el inventario y certificados por el ingeniero agrónomo.

2. En cuanto a la causal de inadmisión respecto de la oposición a la venta del bien inmueble en pública subasta en lo que respecta a la pretensión número 5 de la demanda, de acuerdo a lo establecido en el artículo 407 del código general del proceso me permito, aclarar lo siguiente:

La Resolución No. 041 de 1996 que determinó que la unidad agrícola familiar de El Dovio (V) comprende un rango de 4 a 6 hectáreas. De otro lado, el artículo 44 de la ley 160 de 1994 establece en síntesis que los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA (HOY Agencia Nacional de Tierras) como unidad agrícola familiar para el respectivo municipio o zona.

Al respecto, reposa en el expediente, prueba sumaria consistente en escritura pública número 092 del 17 de junio de 2020 que en el artículo primero determina : Que la "**GRANJA LOS GUADUALES**" tiene un área de **CINCO HECTAREAS CON OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (5.8689 Has)**, pero este valor es impreciso, si observa señor Juez que **las partes presentamos el plano topográfico realizado por el topógrafo EDWIN ADOLFO PINEDA** en abril de 2021 que establece que la Granja tiene **7 hectáreas ocho mil cuatrocientas setenta y nueve punto treinta y cuatro MI2 (7.8479 M2)** y el **plano que aportó la parte demandada, realizado por el topógrafo William Giraldo Vidal en febrero de 2009, indica que tiene 7 hectáreas tres mil seiscientos veinti un Metros 2**. El certificado de libertad y tradición del inmueble matrícula número 380-31247 determina en la descripción de cabida y linderos que el mismo tiene 6 hectáreas.

Igualmente, aporto con ésta subsanación un mapa digital visible en el programa Cad que evidencia que la Granja los Guaduales que aparentemente tiene más de 8 hectáreas, mapa que entregó el señor Orlando Suarez a través de apoderado el 21 de octubre de 2021 a mi poderdante en la audiencia conciliatoria de Cámara de Comercio cuya acta aportó mi representada en la contestación de la demanda.

- Es así señor Juez que está claro que no existe plena prueba de las hectáreas exactas que tiene la GRANJA LOS GUADUALES solo existen imprecisiones respecto de las mismas. Por lo tanto, la solución para conocer la viabilidad de la división material y evitar que se causen más perjuicios económicos, es ordenar la práctica de la prueba pericial y se ordene que a través de un auxiliar de la justicia topógrafo, se realice un nuevo plano topográfico con posicionamiento GPS, con la cartografía base del **IGAC INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI hoy GOBERNACION GESTOR CATASTRAL**, a fin que con fundamento en el nuevo plano ésta entidad revise y valide las hectáreas correctas y determinar si es viable la divisibilidad de la Granja.

## **ANEXOS**

- Certificado de mejoras a través del contador público Dr Medardo Parra García c.c. No. 14.960.920
- Informe del ingeniero agrónomo Carlos Humberto Molano
- Cuadros con certificación de los valores de las inversiones, mejoras y ganado, realizadas en la Granja Los Guaduales que hacen parte del soporte de las mejoras que ya se habían entregado con la contestación de la demanda aunado a los recibos
- Petición realizada al IGAC para certificaran las hectáreas de la Granja los Guaduales 24 de enero de 2017 pero a la fecha no se ha realizado.
- Formato de solicitud para trámite catastral de la Gobernación del Valle consistente en el adelanto para la corrección de área y linderos por ser actualmente de su competencia a través del área de trámites catastrales para efectos registrales.
- 2 Planos de las hectáreas antes mencionados
- Adjunto al correo electrónico del despacho el plano topográfico en formato digital. DWG
- Certificado de tradición que indica en el título cabida y linderos otra imprecisión 6 hectáreas

- Solicito con todo respeto señor juez se acepte la subsanación de la contestación de la demanda y se permita no acudir a una venta en pública subasta hasta no verificar las hectáreas reales a través de los mecanismos de prueba solicitados ya que he probado que existe total imprecisión y no existe plena prueba de las hectáreas reales de la Granja Los Guaduales para conocer con precisión si la Granja cumple con los lineamientos de indivisión o no establecidos en la Resolución No. 041 de 1996 en concordancia con el artículo 44 de la ley 160 de 1994. Si de dicha práctica de pruebas resultare improcedente la división material de acuerdo al número de hectáreas mi poderdante aceptaría la venta en pública subasta.
- Adjunto nuevamente la contestación de la demanda realizada oportunamente o dentro del término legal conferido

Del señor Juez atentamente,

ADRIANA GIRALDO MOLANO  
C.C. No. 66.918.056 de Cali  
T.P. No. 94678 C.S.J.  
Email: [alianzajuridicaagm2021@gmail.com](mailto:alianzajuridicaagm2021@gmail.com)

 <p>Banca Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<b>JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL EL DOVIO VALLE</b> Carrera 10 # 12-47 Tel: 318 385 0877 <b>AUTO</b>	 <p>ERES EXCELENCIA ÉTICA SUPERACIÓN</p>
--	---	---

**AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL N° 190  
MOTIVO: INADMITE CONTESTACIÓN**

Ref. Trámite: Venta de Bien Común  
Demandante: Orlando Suárez Ramírez y Alba Cecilia Hernández Muriel  
Demandada: Sara Victoria Molina Quiroga  
Rad. Int: 2022-00019-00

El Dovio-Valle, junio catorce (14) de dos mil veintidós (2022).

El día 10 de mayo de 2022 fue recibido correo electrónico allegado por la Dra. ADRIANA GIRALDO MOLANO identificada con cedula No. 66.918.056 de Cali y Tarjeta profesional No. 94678 C.S.J. en el que le es conferido poder por parte de la demandada adjuntando archivos que dan cuenta de la contestación propuesta por la demanda; por lo que es preciso por parte de esta instancia judicial valorarla a efectos de establecer la viabilidad de su admisión o determinar, si en su defecto, se inadmite o se rechaza.

De manera preliminar cabe resaltar que no obstante el ordenamiento jurídico colombiano y en especial la codificación adjetiva no contempla como instituto procesal la inadmisión de la contestación de la demanda, de tiempo atrás la doctrina si ha respaldado dicha postura en el sentido de que, si bien el juez no tiene como imperativo el estudio de admisión de la contestación del libelo genitor, no es menos cierto que desde la perspectiva deontológica de su función y en aras de garantizar el derecho a la igualdad de las partes, así como el de defensa y contradicción, es menester que se provea un término a la parte que contestó la demanda para que subsane los defectos que de la réplica subyacen, de manera particular cuando su desarrollo se aparta de la ritualidad establecida por la norma.

Sea lo primero decir, que resulgue con diafanidad que el actuar de la parte demandada se distancia ostensiblemente del rito procesal establecido, en especial si se tiene en cuenta que, en tratándose de un proceso verbal declarativo de venta de bien común, el estatuto adjetivo determina la necesidad de presentar juramento estimatorio frente a las mejoras aludidas en su escrito, conforme el art. 206 del código general del proceso, pues bien se referencian las mejoras, cultivos y otra serie de gastos en los que ha ocurrido sin cumplirse este requisito, mismo que debe atender a lo justo y legal, en concordancia con el artículo 97 y 412 ibidem.

En segundo lugar, en el escrito se observa que la convocada se opone a la venta de bien, pero no a la división material, sin embargo, ello sería desconocer lo establecido en el artículo 407 del C.G.P., precepto normativo que versa sobre la procedencia del presente trámite, al indicar que: "...Procedencia. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los dueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta...", es necesario indicar que, como quiera que existe norma especial que disciplina las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) y las Parcelaciones, esto es, la Ley 160 de 1994, misma que en su artículo 44 dispone:

**"...ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona."**

*"En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA...."* (Subrayado fuera de texto)

En razón de lo inmediatamente anterior, resulta imperioso señalar que, según la Resolución 041 de 1996 (Por la cual se determinan las extensiones de las UAF), la Unidad Agrícola Familiar de toda el



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
EL DOVIO VALLE  
Carrera 10 # 12-47 Tel: 318 385 0877  
AUTO



área municipal de El Dovio (V), comprende un rango de 4 a 6 hectáreas, de allí que esta judicatura no encuentra diáfana la oposición a la pretensión número cinco propuesta por la profesional del derecho, pues, en ella solicita la división material de un inmueble que no podrá fraccionarse, toda vez que, al hacerlo, el mismo quedará por debajo de la extensión determinada en su oportunidad por el INCORA, por lo que debe atemperarse la acción y recíprocamente la contestación al trámite dispuesto en el artículo 411 del código General del Proceso.

En tercer lugar, se propone la tacha del plano topográfico y la práctica de prueba pericial, tornando menester indicar lo estatuido el artículo 168 de la norma procesal que nos atañe y que a letra dice:

*"ARTÍCULO 168. RECHAZO DE PLANO. El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluyas o inútiles".*

De la norma en comento, y en especial al trámite de este proceso que corresponde como ya se dijo, al de la venta de bien común, en donde si bien debe la interesada como es de su conocimiento allegar al proceso, las pruebas, estudios técnicos, informes y demás documentos que pretende hacer valer en uso del derecho de contradicción que le asiste, resulta importante exhortarla para que sean traídas al proceso y solicitadas aquellas que contengan los requisitos para su valoración, ni más ni menos que se precien de ser pertinentes, conducentes y útiles, tratándose de la naturaleza y ajustándose el despliegue procesal a la circunscripción de los hechos, objeto y las pretensiones, pues la venta no requiere dictamen y en consecuencia colige este estrado mucho menos va a proceder la tacha y prueba pericial que se hace, pues adolece la misma de pertinencia para el proceso que nos ocupa.

Por último, obra en el sumario respuesta arrimada vía correo electrónico por parte del apoderado judicial de la parte demandante, pronunciándose frente a la contestación objeto de este pronunciamiento; sin embargo, la misma se desestima en este estadio procesal por precisamente escapar a la oportunidad para su presentación y consecuente análisis.

Se tiene entonces que, de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso se reconocerá personalidad judicial a la profesional del derecho, y de acuerdo a los argumentos jurídicos expuestos ut supra, será forzoso inadmitir la contestación de la demanda, por el término de cinco (5) días hábiles, por remisión de lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 90, so pena de ser rechazada.

Así las cosas, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Dovio-Valle;

**R E S U E L V E :**

**PRIMERO: INADMITIR** la contestación de la demanda **SARA VICTORIA MOLINA QUIROGA** dentro del presente proceso declarativa de VENTA DE BIEN COMUN, por cuanto no reúne los requisitos formales de conformidad con lo indicado en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: REQUERIR** a la parte demandada para que subsane en el término de CINCO (5) DÍAS las deficiencias señaladas, SO PENA de rechazo, de conformidad con el artículo 97 inc. 2 del Código General del Proceso.

**TERCERO: ABSTENERSE** de emitir pronunciamiento al pronunciamiento allegado por la parte actora por lo esgrimido en la parte motiva de esta providencia.

**CUARTO:** Reconocer personalidad para actuar en el presente proceso a la abogada **ADRIANA GIRALDO MOLANO** identificada con cedula No. 66.918.056 de Cali y Tarjeta profesional No. 94678 C.S.J, conforme al mandato recibido. Profesional del Derecho quien recibirá notificaciones en el Email. [alianzajuridicaagm2021@gmail.com](mailto:alianzajuridicaagm2021@gmail.com).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

Jorge Elberto Gordillo Moreno  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
El Dovio - Valle Del Cauca

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: 10330016c270ea773698d6d731025836e2993e5b707e25b7bc8e5cb17ecbc6af

Documento generado en 14/06/2022 03:14:20 PM

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