

ADICIONO RECURSO REPOSICIÓN AUTO ADMISORIO Rdo: 2022-0296

abogados 360 <abogados360@outlook.com>

Lun 20/02/2023 13:26

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;juandavidrestrepoabogado@hotmail.com
<juandavidrestrepoabogado@hotmail.com>;luzstellaruizquiroz@gmail.com
<luzstellaruizquiroz@gmail.com>

Estando aún dentro del término procesal para recurrir el auto admisorio, me permito adicionar el recurso de reposición en comento.

Saludos.

Juan Camilo Mejía G.

✉ abogados360@outlook.com

☎ 320 725 55 04

De: abogados 360**Enviado:** lunes, 20 de febrero de 2023 12:09**Para:** Juzgado Promiscuo Municipal Santa Barbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
juandavidrestrepoabogado@hotmail.com <juandavidrestrepoabogado@hotmail.com>;
luzstellaruizquiroz@gmail.com <luzstellaruizquiroz@gmail.com>**Asunto:** RECURSO REPOSICIÓN AUTO ADMISORIO Rdo: 2022-0296

Lunes, 20 de febrero de 2023.

Señor(a)

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara - Antioquía

Proceso: **PROCESO DIVISORIO**
Demandante: **LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ**
Demandados: **MARÍA JOSEFINA GÓMEZ DE JARAMILLO Y OTROS**
Radicado: **05679 40 89 001 2022 00296 00**

ASUNTO: REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO.

Anexo lo anunciado en tres archivos digitales.

De antemano mis agradecimientos.

Juan Camilo Mejía G.

✉ abogados360@outlook.com

20/2/23, 14:27

Correo: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara - Outlook

 320 725 55 04

Lunes, 20 de febrero de 2023.

Señor(a)

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara - Antioquía

Proceso: **PROCESO DIVISORIO**
Demandante: **LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ**
Demandados: **MARÍA JOSEFINA GÓMEZ DE JARAMILLO Y OTROS**
Radicado: **05679 40 89 001 2022 00296 00**

ASUNTO: REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO.

JUAN CAMILO MEJÍA GRAJALES, con cédula de ciudadanía No. 3.592.398, abogado inscrito y en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 159.397 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como procurador judicial del señor **GUSTAVO DE JESÚS RESTREPO CADAVID**, según poder adjunto, estando dentro del término legal para el efecto, mediante el presente memorial me permito interponer ante su Despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, (AUTO INTERLOCUTORIO No. 0854 DEL UNO DE SEPTIEMBRE DE 2022), de conformidad con los siguientes hechos y argumentaciones:

DE LA OPORTUNIDAD PARA REPONER EL AUTO ADMISORIO EN LOS PROCESOS DE DIVISIÓN:

De conformidad con lo previsto en el artículo 409 del Código General del Proceso, los motivos que configuren excepciones previas dentro de cualquier proceso divisorio se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, así mismo el artículo 318 de la codificación ya citada, dispone que el recurso de reposición deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

En tal orden de ideas, el auto admisorio objeto del presente recurso se notificó personalmente a mi representado el jueves 16 de febrero de 2023, por lo que su ejecutoria para mi prohijado corre entre los días 17, 20 y 21 de febrero de 2023. De esta forma, el presente recurso se radica en tiempo.

DE LA PROVIDENCIA RECURRIDA:

EL AUTO INTERLOCUTORIO No. 0854 DEL UNO DE SEPTIEMBRE DE 2022 RESUELVE:

*(...) **Primero:** Admitir la demanda divisoria promovida por la señora Luz Estella Ruíz Quiroz en contra de María Josefina Gómez de Jaramillo, Sandra María Jaramillo Gómez, Gustavo de Jesús Restrepo Cadavid, Jorge Enrique Jaramillo Gómez y Jorge Aurelio Jaramillo Gómez.*

***Segundo:** El presente proceso se adelantará de conformidad a lo consagrado en el artículo 406 y siguientes del Código General del Proceso.*

***Tercero:** Notificar el presente proveído a la parte demandada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso en forma personal, advirtiéndole que dispone del término de diez (10) días para contestar la demanda de acuerdo a lo establecido en el artículo 409 del Código General del Proceso, se le hará entrega de la copia respectiva para el traslado.*

***Cuarto:** Ordenar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No.023-11401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara – Antioquia, atendiendo lo estipulado en el artículo 592 del Código General del Proceso. Ofíciase en tal sentido.*

***Quinto:** Reconocer personería al abogado Juan David Restrepo Restrepo portador de la tarjeta profesión número 231.625 expedida por el Consejo Superior de la*

Judicatura, para actuar en representación de la parte demandante, conforme al poder otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (...)

MOTIVOS DE DISENSO

Sea lo primero advertir que se trata de un proceso divisorio de un bien raíz, proceso que fue admitido sin tener en cuenta que, la demanda que le dio origen presenta defectos formales que configuran lo que se denomina:

INEPTITUD DE LA DEMANDA:

DE LA DESCRIPCIÓN DESATINADA Y CONTRADICTORIA DEL BIEN:

En el hecho número uno de la demanda se describe el inmueble objeto del proceso así:

*“vivienda urbana ubicada en el municipio de Santa Barbara – Ant., con nomenclatura actual, carrera 49 No. 49 A – 16 -18, primer, lote y casa calle sucre, con un área aproximada de 252.00 metros cuadrados, (9 metros de frente por 28.00 metros de centro), **que consta de los siguientes linderos: por el occidente con la carrera Boyacá, por el oriente con servidumbre a favor de la citada propiedad y de las señoras Alicia y Gilma Echeverri, que es parte de la calle sucre, por el norte con propiedad de las señora Gilma Echeverri y por el sur con propiedad del municipio de santa Barbara (escuela urbana de varones).** identificado con la matricula inmobiliaria No. 023 - 11401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Barbara. Hoy en día lote de terreno por demolición.*

De la anterior descripción del inmueble podemos predicar las siguientes falencias: primero la descripción que se hace del mismo no corresponde en estricto rigor a los datos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, tampoco a la escritura pública No. 10.150 del 11 de diciembre de 2019 de la notaría 18 del círculo de Medellín referida por la

parte demandante.

En segundo lugar, la demanda a pesar de que reconoce la emisión de la sentencia del 16 de marzo de 2021 del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, y de la sentencia del 01 de marzo de 2022 del Juzgado Promiscuo del circuito de Santa Bárbara, que declararon pertenencia sobre parte del inmueble que nos ocupa, dando apertura al folio de matrícula No. 023-22064 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, en esta no se hacen los correspondientes ajustes ya que se ha debido referir el bien inmueble resultante y no el inmueble primigenio, así, sí conforme lo ordenado en el numeral tercero de la sentencia del 01 de marzo de 2022 del Juzgado Promiscuo del circuito de Santa Bárbara, restamos de un área total de 252 metros cuadrados una de 22,91 metros cuadrados tendremos un área resultante de 229.09 metros cuadrados, y no una de 198,7 metros cuadrados, como se señala en el hecho quinto de la demanda, en la demanda también se debieron asentar los linderos actualizados y/o resultantes después de la segregación ordenada a través de las providencias antes referidas.

En tercer lugar, la descripción que hace el abogado demandante es contradictoria y confusa, puesto que, afirma generando confusión que se trata de una vivienda, y en idéntico sentido dice que se trata de un lote sin vivienda.

Finalmente, en la demanda el abogado demandante se limita a señalar que conforme el área descrita el bien objeto de la litis no puede ser dividido materialmente, esto, sin sustento en ninguna norma y ni siquiera con sustento en el informe pericial presentado, ya que dicho informe es un avalúo y no un informe pericial conforme lo ordenado por los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, como pasará a explicarlo más adelante.

DE LA FALTA DE PRECISIÓN Y CLARIDAD EN LAS PRETENSIONES Y LOS HECHOS, ASÍ COMO LA FALTA DE CONGRUENCIA ENTRE ESTOS:

El artículo 82 del Código General del Proceso, consagra las exigencias que debe cumplir la demanda para su admisión, entre otros: que lo que se pretenda se exprese con precisión y claridad, así como los hechos y omisiones que sirvan de fundamento a las pretensiones.

Tales exigencias se concretan, en la obligación del demandante de definir con precisión lo que persigue con la litis, y la correlación de los supuestos de hecho en que se fundan aquellos efectos jurídicos que se persiguen.

Entonces, tenemos que en la presente demanda no existe congruencia entre los fundamentos de hecho y lo pretendido, puesto que como lo he señalado, los hechos en que se cimienta la demanda, especialmente aquellos correspondientes a la descripción jurídica y física del inmueble objeto del proceso, no guardan correlación o congruencia con lo pretendido, pues piénsese qué, en los hechos se describió un bien y en las pretensiones se hacen solicitudes sobre un bien inmueble que dista mucho del bien relacionado en los hechos de la demanda.

por lo anterior se hace imperioso solicitar a la parte demandante que precise, aclare o corrija los supuestos fácticos en los que se funda su petitum, para que pueda existir entre ellos una relación armónica que permita concluir cuál es el derecho que se busca restablecer.

DE LAS DEFICIENCIAS DEL INFORME PERICIAL:

El informe pericial sustento de la demanda empieza por referir como propietaria a la señora LUZ ELENA HINCAPIÉ SERNA, persona que no corresponde a la demandante y que tampoco figura como titular inscrita dentro del folio de matrícula inmobiliaria No.023-11401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara.

Dice también dicho informe que *“Este avalúo fue solicitado para determinar el valor comercial del inmueble y puede servir como soporte para una posible negociación”*, centrándose en conceptuar sobre lo que sería un avalúo y en un valor de negociación, en un informe o estudio técnico que conforme al artículo 406 del Código General del Proceso, no sólo se debe centrar en determinar el valor del bien, sino muy especialmente en el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuera el caso, y el valor de las mejoras de reclamarse.

El tipo de división y de partición procedentes de ser posibles, brillan por su ausencia en el informe presentado por la doctora DIANA ANDREA OTALVARO HERNÁNDEZ, desconociendo que dicho informe es la piedra angular del proceso divisorio que hoy nos ocupa, téngase en cuenta que en ningún momento la referida profesional reseña una posible división material (en caso de que fuere posible) tampoco argumenta por ningún lado por qué dicha partición material no es posible, lo que debió hacer con fundamento en normas de ordenamiento territorial o urbanísticas, así como, de la ponderación de la mengua funcional o de valor que podría tener el bien después de su partición.

El informe en comento también es impreciso a la hora de referir el área del predio objeto de partición, pues téngase en cuenta lo afirmado en precedencia sobre áreas primigenias y áreas resultantes después de la segregación ordenada judicialmente por intermedio de las providencias ya señaladas. En cuanto a linderos dicho informe también se queda corto, pues se han señalado los linderos descritos en la escritura pública No. 667 del 30 de agosto de 1976 de la Notaría Única de Santa Bárbara, desconociendo que dicho informe debe enfocarse en los linderos encontrados en campo que por obvias razones serán los actualizados, y en esta ocasión la profesional que suscribe el informe se limita a transcribirlos conforme a un instrumento que data de más de 45 años atrás.

Continuando con los reparos al informe presentado, tenemos que, en dicho informe no se hace una consideración de las normas de ordenamiento territorial y urbanísticas del orden nacional, departamental, y municipal aplicables y concernientes al punto de la división, partición o loteo, pues por lo menos la profesional que suscribió dicho informe debió haber consultado las normas sobre urbanismo aplicables al lugar donde se encuentra el bien objeto de partición, estudiar la viabilidad de una partición o por el contrario descartarla con fundamento en aquellas normas.

Siguiendo con las inconsistencias, en el informe se expresa con claridad que la edificación existente en el inmueble objeto de la litis fue demolido por alto riesgo de colapso, afirmación que no tiene sustento alguno, ya que tal demolición de acuerdo al mismo informe debió ser anterior a la visita realizada por la perito, por lo que ha dicha señora no le consta lo que afirma, adicionalmente no sustenta su afirmación en la existencia de un acto

administrativo, emitido por la autoridad competente que pudiere haber ordenado la demolición referida gracias a la amenaza de colapso.

Finalmente, el informe pericial se enfoca en estimar el valor del inmueble objeto de estudio con base en un método comparativo, comparando el municipio de Santa Bárbara con el municipio de Montebello, situación que resulta desacertada puesto que dichos municipios no son equiparables en aspectos generales como: altura sobre el nivel del mar, pisos térmicos, vías de acceso, topografía, formología ecológica, actividades mercantiles, actividades agrícolas, valores de mercado entre otros aspectos que hacen imposible equiparar dichos municipios.

DEL DOMICILIO DE LA DEMANDANTE:

Existe en la demanda una inconsistencia acerca del domicilio y lugar de residencia de la demandada por varias razones, primero porque en la misma demanda y en el poder adjunto sí señala que la señora LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ tiene como domicilio el municipio de Venecia en Antioquia, pero contradictoriamente a la hora de referir su dirección de contacto señala la dirección del bien objeto de división, desconociendo lo mismo que se ha firmado en la demanda, de que ya no existe una vivienda en dicho terreno lo que hace imposible que dicha señora resida en la dirección que se ha referido como de notificación, pues tal dirección no es una dirección correspondiente al municipio de Venecia, y finalmente el bien objeto de división no es un inmueble propicio para habitar en él.

PRUEBAS:

Solicito se tengan como tales:

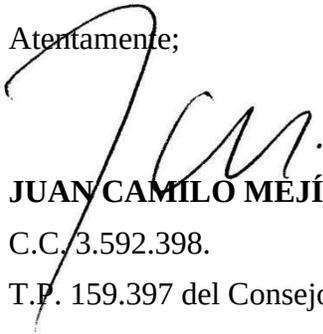
- Demanda y Anexos aportados por la parte demandante.
- Poder para actuar.
- Sentencias de Pertenencia.
- Las demás que usted señor(a) Juez decida decretar de manera oficiosa.

PETICIONES:

PRIMERO: Que se me reconozca personería jurídica para actuar conforme el apoderamiento que me ha otorgado el señor GUSTAVO DE JESÚS RESTREPO CADAVID, y en los términos señalados en el poder adjunto.

SEGUNDO: Que con fundamento en las argumentaciones y consideraciones precedentes se **REPONGA** el **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, (auto interlocutorio No. 0854 del uno de septiembre de 2022), emitiendo un nuevo auto, en el que se inadmita la presente demanda para que se corrijan todos y cada uno de los fallos referidos en el presente recurso.

Atentamente;



JUAN CAMILO MEJÍA GRAJALES

C.C. 3.592.398.

T.P. 159.397 del Consejo Superior de la Judicatura.

✉ abogados360@outlook.com

☎ 320 725 55 04