

RV: RECURSO DE APELACIÓN Auto interlocutorio 278/ 12 de mayo de 2023 // Rdo: 05001 31 03 008 2015 01315 00

Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldarh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 24/05/2023 10:09 AM

Para: Andres Felipe Hoyos Franco <ahoyosf@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 5 archivos adjuntos (3 MB)

Recurso apelacion niega división venta.pdf; poder divisorio ddos- Gilberto Pelaez.pdf; Gmail - Gilberto Pelaez.pdf; Gmail - Poder OLGA PELAEZ.pdf; Scan0035.pdf;

De: Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 24 de mayo de 2023 10:01

Para: Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldarh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: RECURSO DE APELACIÓN Auto interlocutorio 278/ 12 de mayo de 2023 // Rdo: 05001 31 03 008 2015 01315 00



JUZGADO 08 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Email: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 52 # 42 – 73, Piso 13 Edificio José Félix de Restrepo

Teléfono: 262 26 25

Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

De: Gustavo Andres Garcia Mondragon <gustavoandres.csj@gmail.com>

Enviado: martes, 23 de mayo de 2023 4:52 p. m.

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: gloriamondragon69.gm@gmail.com <gloriamondragon69.gm@gmail.com>

Asunto: RECURSO DE APELACIÓN Auto interlocutorio 278/ 12 de mayo de 2023 // Rdo: 05001 31 03 008 2015 01315 00

Señores

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD - MEDELLÍN ANTIOQUIA

REF /

**PROCESO DIVISORIO VENTA
DTE SERGIO RAMÓN PELÁEZ RESTREPO
DDO BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA Y OTROS
Rdo: 05001 31 03 008 2015 01315 00**

Asunto: RECURSO DE APELACIÓN Auto interlocutorio 278/ 12 de mayo de 2023

Anexo memorial de apelación junto con los poderes correspondientes.

Cordialmente,

Gustavo Andrés García Mondragon

T.P.N. 376.033 del C.S. de la J.

Medellín, 23 de mayo de 2023

Señores

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD - MEDELLIN ANTIOQUIA

REF /

PROCESO DIVISORIO VENTA

DTE SERGIO RAMÓN PELÁEZ RESTREPO

DDO BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA Y OTROS

Rdo: 05001 31 03 008 2015 01315 00

Asunto: RECURSO DE APELACIÓN Auto interlocutorio 278/ 12 de mayo de 2023

GUSTAVO ANDRES GARCIA MONDRAGON, abogado en ejercicio , portador de la tarjeta profesional número 376033 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia **conforme poder que anexo**, de los señores **GILBERTO ANTONIO PELAEZ RESTREPO** mayor de edad, vecino de EEUU, y **CLARA OLGA CRISTINA PELAEZ RESTREPO** vecina del municipio de el Retiro Antioquia , mayores de edad, actuando cada uno en nombre propio , y en calidad de comuneros en común y proindiviso y en favor de la comunidad conformada por **GLORIA LIA PATRICIA PELAEZ RESTREPO CC 32453424**, **SERGIO RAMON PELAEZ RESTREPO CC 8243721** representado por sus hijos DANIEL GONZALO PELAEZ ARANGO CC 71788315 Y NATALIA PELAEZ ARANGO CC 43749051, **CECILIA DEL SOCORRO PELAEZ RESTREPO CC 21346777** representada por los hijos MARIA PATRICIA JUAN PELAEZ (se desconoce numero de cedula), GILBERTO ELIAS (se desconoce numero de cedula) Y MARIA CECILIA JUAN PELAEZ CC 43052196 ; estando dentro de los términos otorgados por la ley, interpongo recurso de apelación frente al auto interlocutorio 278 del 12 de mayo de 2023 el cual “*Deniega división por venta*”, de la siguiente manera:

Señala es despacho que deniega la división en tanto lo siguiente:

“(...) Así las cosas, y en aplicación del artículo 228 del CGP, encuentra el Despacho que el dictamen de avalúo comercial elaborado por el perito EDWIN CARDONA PAREJA no pudo ser objeto de contradicción, por lo que conforme lo indica la norma en cita, no podrá ser tenido por válido, quedando así, el predio indeterminado, en cuanto a su conformación y avalúo para proceder a su subasta.

En esas condiciones, el Despacho se encuentra en imposibilidad de emitir auto que decreta la división pretendida, pues sin la existencia de experticia

que determine el valor total del inmueble, se hace inviable proseguir con las etapas subsiguientes encaminadas a la finalización del proceso, como lo son la subasta pública, pues no hay precio que determine la base para hacer postura, y pueda dictarse sentencia de distribución del producto entre los condueños.”

El proceso divisorio si bien es regulado en el C.G.P. en sus artículos 406 y ss., y solo es procedente la división en cuanto se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento y en caso de no ser posible se procederá a la venta. Y por ello que en sentido tiene la norma al exigir que en todo caso *“el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”*

Sin embargo al momento de admitirse la demanda , se admitió sin exigir el requisito de verse acompañado por un dictamen en cuanto el procedimiento para el momento no lo exigía, es de recordar que para esa fecha, concretamente 2015, se encontraba aun el trámite legislativo del C.P.C. al C.G.P. y solo fue en el C.G.P que se empezó a exigir dicha documentación para presentar la demanda.

En el caso que nos acerca, el dictamen en todo caso fue presentado por la parte actora el 11 de mayo de 2017 y que a la vez se solicitó el embargo y secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 001-329439 de la oficina de IIPP de Medellín zona sur y mediante auto del 24 de mayo de 2017 numeral cuarto se dice: sobre el avalúo comercial presentado por la parte demandante (fls 158 y ss) , se pronunciará el despacho en la oportunidad procesal, conforme al artículo 471 del C.P.C.

El 30 de septiembre de 2019, se aporta nuevo avalúo realizado en enero de 2019, para su traslado y puesta en ejecutoria sea utilizado para establecer los parámetros de la venta. Y se solicita además se proceda con la venta mediante auto, de conformidad con el artículo 411 del C.G del P.

Mediante auto del 20 de mayo de 2021 deja sin efecto toda actuación Dejar sin efecto, a partir del 05 de noviembre de 2019, inclusive, lo actuado en este proceso dentro de este cuaderno Nro. 2.; situación que no afectó los dos avalúos presentados para el 11 de mayo de 2019 y 30 de septiembre de 2019 y del cual el Despacho no se pronunció oportunamente ni dio el traslado respectivo.

Nuevamente el apoderado de la señora BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA interpone recurso de reposición frente al auto atrás citado y el Despacho del 10 de diciembre de 2021 notificado por estado electrónicos número 177 del 14 de diciembre de 2021 el cual decide:

“Primero: negar el recurso de reposición planteado frente al auto que admitió la demanda de división en el presente trámite, por no prosperar ninguna de las excepciones previas propuestas, conforme se expuso en la parte motiva.

Segundo: condenar en costas a la señora Beatriz Peláez de Archila en favor de la parte demandante Y fijar como agencias en derecho la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

Tercero: No conceder el recurso de apelación interpuesto en subsidio por no ser procedente”

El 13 de enero de 2022, nuevamente el apoderado de la señora BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA interpone incidente de nulidad por violación al debido proceso , sin aún resolverse el incidente y a su vez el 19 de enero de 2022 envía tres memoriales que contiene contestación de demanda, avalúo de mejoras y anexos de forma confusa sin atender el proceso generando aún más confusión.

Para el 17 de febrero de 2022, mediante auto interlocutorio 144 y notificado por estados electrónicos número 027 del 21 de febrero de 2022, el Despacho decide: *“Rechaza de plano la solicitud de nulidad propuesta por la codemandada BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia”*; Entre ellas parte considerativa, caso concreto, dice el Despacho *“(...)lo anterior, por cuanto los hechos en los que se funda, ya fueron objeto de pronunciamiento por esta agencia judicial al resolver sobre las excepciones previas propuestas por la misma codemandada, a través del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, resuelto en providencia del 10 de diciembre de 2021...”*

Para el 21 de febrero de 2022, mediante auto interlocutorio 145 y notificado por estados electrónicos número 029 del 23 de febrero de 2022, sin estar ejecutoriado el auto interlocutorio 027 del 17 de febrero de 2022, el Despacho decide incorporar la contestación de la demanda que la señora BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA da. A la vez requiere a la parte demandante, para que en el término de 30 días allegue dictamen pericial en los términos del inciso segundo del artículo 406 del C.G. del P. y se ordena a la codemandada BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA que preste la colaboración necesaria para la práctica del dictamen.

El 24 de febrero de 2022 el Dr Diego Andrés Arbeláez Zuluaga, en calidad de apoderado judicial de BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA , interpone recurso de reposición y en subsidio contra la decisión proferida por el despacho de rechazar el incidente de nulidad, notificado el 21 de febrero de 2023.

El 22 de junio de 2022 mediante auto interlocutorio 313 y notificado por estados electrónicos número 102 del 24 de junio de 2022, el Despacho resuelve:

“ Primero : no reponer el auto del 17 de febrero de 2022, que rechazó de plano la solicitud de nulidad propuesta por Beatriz Peláez de Archila .

Segundo: Conceder el recurso de apelación en efecto devolutivo, ante la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Medellín.

Envíese de manera digital el expediente de conformidad con lo dispuesto por el artículo 324 y concordantes del C.G del P. “

Por consiguiente el auto interlocutorio 145 del 21 de febrero de 2022 aún no había nacido a la vida jurídica, porque se estaba a las resueltas de la apelación del auto interlocutorio 027 del 17 de febrero de 2022.

El 1 de julio de 2022 se remite el expediente a segunda instancia por parte del Despacho Judicial y se entregó para su estudio al despacho 000 Tribunal Superior Civil Medellín Antioquia . Magistrada Martha Cecilia Ospina Patiño, siendo resuelto el 30 de septiembre de 2022.

El 29 de julio de 2022 mediante auto interlocutorio 599 y notificado por estados electrónicos número 126 del 5 de agosto de 2022, el Despacho resuelve decretar las pruebas solicitadas de conformidad con el artículo 470 del C.G del P., sin aún resolverse la apelación del auto interlocutorio del 17 de febrero de 2022:

Debido al silencio de las partes, en lo que respecta a lo ordenado en auto del 21 de febrero de 2022 (C01, pdf 08), procede el despacho a decretar las pruebas solicitadas de conformidad con el artículo 470 del CPC, según las reglas de tránsito de legislación, para así proceder con el tramite con base en la nueva legislación (Art. 625 del C.G. del P.):

PRUEBAS DE LA PARTE SOLICITANTE

DOCUMENTAL: Valórense en su debida oportunidad, las pruebas documentales relacionadas en el escrito de demanda (C01, pdf 02, pág. 05).

INSPECCION JUDICIAL: se deniega la práctica de la inspección judicial en los términos solicitados, por considerarse innecesaria, toda vez que dentro del expediente ya obra avalúo comercial realizado por el señor EDWIN CARDONA PAREJA (C01, pdf 02, fls. 314 a 345).

DICTAMEN PERICIAL: se tendrá en cuenta el allegado por la parte demandante obrante en el C01, pdf 02, fls. 314 a 345.

PRUEBAS DE LA PARTE CONTRARIA

DOCUMENTAL: Valórense en su debida oportunidad, las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas de la contestación de la demanda (C01, pdf 05, págs. 08 a 11).

DICTAMEN PERICIAL: Se tendrá en cuenta el dictamen pericial sobre las mejoras realizadas en el inmueble objeto del proceso realizado por el señor DIEGO ALBERTO AGUIRRE SANCHEZ obrante en el C01, pdf 07.

INTERROGATORIO: Se cita a los herederos del señor SERGIO RAMON PELAEZ, esto es, señores DANIEL GONZALO PELÁEZ ARANGO y NATALIA PELÁEZ ARANGO, para que absuelvan interrogatorio de parte que se formulará de forma verbal.

Rdo. 05001310300820150131500

TESTIMONIAL: Se decreta la recepción de la prueba testimonial, la cual se limitará por el juez al momento de la práctica de la audiencia debido al número de personas llamadas a declarar.

CONTRADICCION DEL DICTAMEN: se cita a absolver interrogatorio al señor EDWIN CARDONA PAREJA, sobre el dictamen de avalúo comercial realizado a solicitud de la parte demandante.

Para llevar a cabo la práctica de la prueba testimonial e interrogatorio de parte, se fija audiencia para el día **19 de agosto de 2022 a las 9:00 a.m.**

Dicha audiencia se realizará en sala virtual a través de la plataforma teams, a la cual se ingresará dando clic sobre el siguiente link

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZGJhNWMwYmMtYTFkZS00YTU2LTg5ZDgtOTYxMjY3ZmQ2Y2Qw%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%227b698874-6136-456e-a9ef-27bbd9d24498%22%7d

Se le advierte a los apoderados que es su carga remitir el link a los demás intervinientes en la audiencia; y que deben de conectarse a las 8:30 a.m. con el fin

El 8 de agosto de 2022, por parte de la apoderada de la parte actora, se le informa a la señora Beatriz Peláez de Archila al igual que a su apoderado, mediante correo electrónico, la necesidad de realizar el avalúo sobre el bien objeto de litis, por disposición del señor Juez, para que permitiera la atención de los señores Ugo Ricardo Flórez y Edwin Cardona: el Dr. Edwin Cardona

entre las 11: 00 de la mañana y las 12 del medio del día
9 de agosto de 2022 y el Dr Ugo Ricardo Flórez para el
11 de agosto de 2022 a las 10:00 am.



realización avalúo por orden juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315 Recibidos x

Gloria Mondragon <gloriamondragon69@gmail.com>
para Diego, barchila884, liarchila884, evaluosedwin, Ugo, Track ▾ 8 ago 2022, 14:55 ☆ ↶ ⋮

Señora Beatriz Pelaez de Archila le informo que por disposición del juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315 , se practicará el avalúo del inmueble ubicado en la calle 41 número 63c-88 /92 con matricula inmobiliaria número 001-329439 de la oficina de IPPP zona sur de Medellín, para ello deberá atender a los señores Ugo Ricardo Flórez y Edwin Cardona .

el Dr Edwin Cardona entre las 11:00 de la mañana y las 12 del medio del día 9 de agosto de 2022

el Dr Ugo Ricardo Flórez para el 11 de agosto de 2022 a las 10:00 am.

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail ⓘ 🔗

 2015-1315 Incorp...

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>
para mí ▾ 8 ago 2022, 14:55 ☆ ↶ ⋮

El 9 de agosto de 2022, Dr Diego , apoderado de la señora Beatriz , indica que no es procedente atender la realización del avalúo, por ambos peritos, por cuanto:



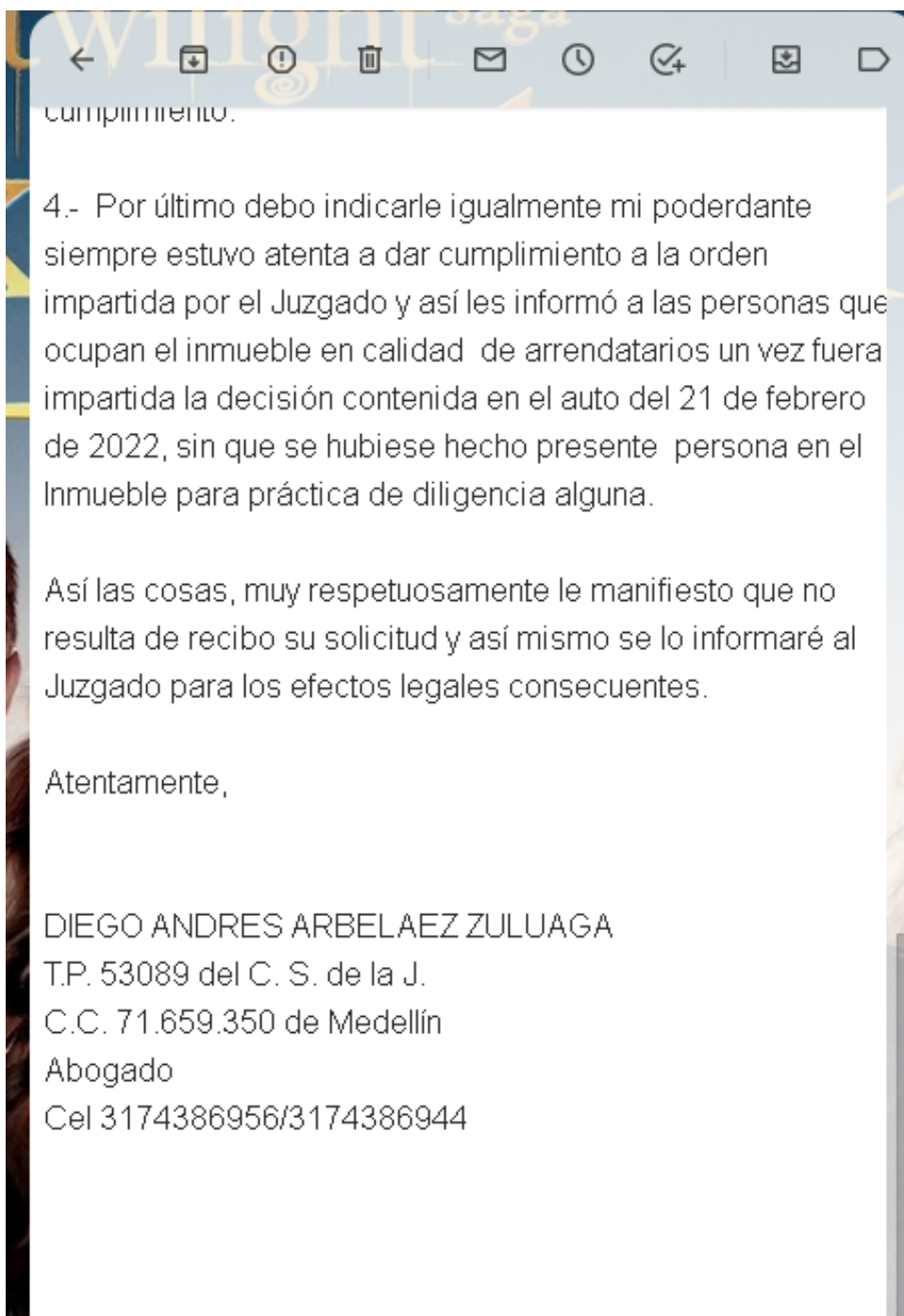
1.- Conforme con el auto dictado por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Medellín, dentro del proceso radicado 05001 31 03 008 2015 01315 00, con fecha 21 de febrero de 2022 que indica: **"(...) En virtud de lo anterior, siendo necesario para continuar el trámite del proceso, se requiere a la parte demandante, para que en el término de treinta (30) días allegue dictamen pericial en los términos del inciso segundo del artículo 406 del Código General del Proceso.**

Para facilitar la actividad del perito, se ordena a la codemandada Beatriz Peláez de Archila, que preste la colaboración necesaria para la práctica del dictamen, so pena de imponer las sanciones contenidas en el artículo 233 del Código General del Proceso. Cualquier falta en este sentido deberá ser informada al Despacho a fin de tomar las medidas necesarias. (...)", esto es, se concedió un término de treinta (30) días para visitar el inmueble y realizar el dictamen de manera debida.

2.- No obstante el término fijado para dicha diligencia ninguna gestión se hizo por parte de usted en representación de la demandante, para llevar a cabo la misma, pretendiendo dar cumplimiento ahora, según su comunicado enviado el día de ayer para hacerlo el día de hoy, resultando totalmente improcedente, ilegal e indebido, puesto que el término de 30 días para la práctica de dicha diligencia feneció hace meses sin que resulte justificable que pretenda enmendar su incuria negligencia en el cumplimiento de dicha carga procesal.

3.- Resulta igualmente pertinente recordar que en nuestro sistema procesal, el cumplimiento de los términos procesales son improrrogables, de orden público y de obligatorio cumplimiento.

4.- Por último debe indicarse igualmente mi poderdante



Mediante comunicación del 9 de agosto de 2022, la apoderada parte actora, Solicita al despacho se le inste a la parte demandada señora Beatriz Peláez de Archila y a su apoderado Diego Andrés Arbeláez Zuluaga para que permita el acceso al citado inmueble para practicar el avalúo pertinente y así cumplir con lo ordenado por el despacho.

Situación de la cual el despacho no hace mención alguna.

RV: MEMORIAL RDO 05001 31 03 008 2015 01315 00

Alba Helena Saldarriaga Hernandez

Mié 10/08/2022 8:00 AM

Para: Andres Felipe Hoyos Franco <ahoyosf@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (265 KB)

2015-1315.pdf; Gmail - realización avalúo por orden juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315.pdf; e-entrega.pdf;

De: Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 9 de agosto de 2022 10:49

Para: Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldarh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: MEMORIAL RDO 05001 31 03 008 2015 01315 00



JUZGADO 08 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Email: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 52 # 42 - 73, Piso 13 Edificio José Félix de Restrepo

Teléfono: 262 26 25

Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

De: Gloria Mondragon <gloriamondragon69.gm@gmail.com>

Enviado: martes, 9 de agosto de 2022 10:43 a. m.

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Diego Andres Arbelaez <diegoandres.2001@yahoo.es>

Asunto: MEMORIAL RDO 05001 31 03 008 2015 01315 00



Señor

JUZGADO 1 OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

REF. PROCESO DIVISORIO

DTE SERGIO RAMON PELAEZ RESTREPO

DDO BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA Y OTROS

RDO 2015-1315

ASUNTO: REQUERIMIENTO A LA DEMANDADA PARA HACER AVALUO

GLORIA PATRICIA MONDRAGÓN MORALES, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 94.972 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, en atención a lo ordenado por su despacho el pasado 21 de febrero de 2022 se le indica al despacho que no ha sido posible practicar dicho avalúo ni actualizado toda vez que la parte demandada Beatriz Peláez de Archila y/o sus familiares y/o tenedores del inmueble objeto del proceso no permiten el ingreso tanto es así que se le hizo el último intento el 8 de agosto de 2022 para que permitiera el ingreso conforme al correo electrónico que se adjunta y la respuesta del abogado Diego Andrés Arbeláez Zuluaga apoderado de la señora Beatriz Peláez de Archila manifiesta que no resulta de recibo la solicitud, se anexa copia del correo remitido por este.

Solicitándole al despacho se le inste a la parte demanda señora Beatriz Peláez de Archila y a su apoderado Diego Andrés Arbeláez Zuluaga para que permita el acceso al citado inmueble para practicar el avalúo pertinente y así cumplir con lo ordenado por el despacho.

Del Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'GPM' followed by a flourish.

GLORIA PATRICIA MONDRAGON MORALES

T.P.N. 94.972 del C.S. de la J.

9/8/22, 10:32

Gmail - realización avalúo por orden juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315



Gloria Mondragon <gloriamondragon69.gm@gmail.com>

realización avalúo por orden juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315

2 mensajes

Gloria Mondragon <gloriamondragon69.gm@gmail.com> 8 de agosto de 2022, 14:55
Para: Diego Andres Arbelaez <diegandrea.2001@yahoo.es>, barchila884@hotmail.com, barchila884@hotmail.com, avilosedwin@gmail.com, Ugo Ricardo Flores Posada <ugo_ricardo@hotmail.com>, "Track gilbertopelaez@yahoo.com" <gilbertopelaez@yahoo.com>

Señora Beatriz Peláez de Archila le informo que por disposición del juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315, se practicará el avalúo del inmueble ubicado en la calle 41 número 630-88/92 con matrícula inmobiliaria número 001-329439 de la oficina de IPPP zona sur de Medellín, para ello deberá atender a los señores Ugo Ricardo Flórez y Edwin Cardona.

el Dr. Edwin Cardona entre las 11: 00 de la mañana y las 12 del medio del día 9 de agosto de 2022

el Dr. Ugo Ricardo Flórez para el 11 de agosto de 2022 a las 10:00 am.

2015-1315 Incorpora contestacion y ordena dictamen.pdf
61K

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>
Para: gloriamondragon69.gm@gmail.com

8 de agosto de 2022, 14:55

No se encontró la dirección
Tu mensaje no se entregó a barchila884@hotmail.com porque la dirección no se encuentra o no puede recibir correos electrónicos.

Respuesta del servidor remoto:

558 5.5.0 Requested action not taken: mailbox unavailable (52017062302). [BN8NAM12FT044.ecp-nam12.prod.protection.outlook.com]

Final-Recipient: rfc822; barchila884@hotmail.com
Action: failed
Status: 5.5.0
Remote-MTA: dns: hotmail-com.olc.protection.outlook.com. (104.47.55.161, the server for the domain hotmail.com.)
Diagnostic-Code: smtp; 558 5.5.0 Requested action not taken: mailbox unavailable (52017062302). [BN8NAM12FT044.ecp-nam12.prod.protection.outlook.com]
Last-Header-Date: Mon, 08 Aug 2022 12:55:42 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----
From: Gloria Mondragon <gloriamondragon69.gm@gmail.com>
To: Diego Andres Arbelaez <diegandrea.2001@yahoo.es>, barchila884@hotmail.com, barchila884@hotmail.com, avilosedwin@gmail.com, Ugo Ricardo Flores Posada <ugo_ricardo@hotmail.com>, "Track gilbertopelaez@yahoo.com" <gilbertopelaez@yahoo.com>
Cc:
Bc:
Date: Mon, 8 Aug 2022 14:55:50 -0500
Subject: realización avalúo por orden juzgado 8 Civil del Circuito rdo 2015-1315
----- Message truncated -----

Centro de Soluciones

Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto
DILIGENCIA PERITOS

Enviado por
DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA //

Fecha de envío
2022-08-09 a las 09:06:51

Fecha de lectura
2022-08-09 a las 09:06:51

Doctora
GLORIA MONDRAGON
Abogada

Referencia: Proceso Divisorio
Demandante: Sergio Ramón Peláez Restrepo
Demandados: Beatriz Peláez de Archila y otros
Radicado: 05001 31 03 008 2015 01315 00

Asunto: Diligencia Peritos

Por medio del presente escrito, me permito precisar los siguientes aspectos de carácter legal, respecto de la comunicación que me fuera enviada el día de ayer, 8 de agosto de 2022 a las 7:56 pm, para realizar una supuesta visita, así: " se practicará el avalúo del inmueble ubicado en la calle 41 número 630-88/92 con matrícula inmobiliaria número 001-329439 de la oficina de IPPP zona sur de Medellín, para ello deberá atender a los señores Ugo Ricardo Flórez y Edwin Cardona .
el Dr. Edwin Cardona entre las 11: 00 de la mañana y las 12 del medio del día 9 de agosto de 2022
el Dr. Ugo Ricardo Flórez para el 11 de agosto de 2022 a las 10:00 am."

- 1.- Conforme con el auto dictado por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Medellín, dentro del proceso radicado 05001 31 03 008 2015 01315 00, con fecha 21 de febrero de 2022, que indica: "[...] En virtud de lo anterior, siendo necesario para continuar el trámite del proceso, se requiere a la parte demandante, para que en el término de treinta (30) días allegue dictamen pericial en los términos del inciso segundo del artículo 406 del Código General del Proceso.
Para facilitar la actividad del perito, se ordena a la co demandada Beatriz Peláez de Archila, que preste la colaboración necesaria para la práctica del dictamen, so pena de imponer las sanciones contenidas en el artículo 233 del Código General del Proceso. Cualquier falta en este sentido deberá ser informada al Despacho a fin de tomar las medidas necesarias. [...]", esto es, se concedió un término de treinta (30) días para visitar el inmueble y realizar el dictamen de manera debida.
- 2.- No obstante el término fijado para dicha diligencia ninguna gestión se hizo por parte de usted en representación de la demandante, para llevar a cabo la misma, pretendiendo dar cumplimiento ahora, según su comunicó enviado el día de ayer para hacerlo el día de hoy, resultando totalmente improcedente, legal e intebido, puesto que el término de 30 días para la práctica de dicha diligencia feneció hace meses, sin que resulte justificable que pretenda enmendar su incuria o negligencia en el cumplimiento de dicha carga procesal.
- 3.- Resulta igualmente pertinente recordar que en nuestro sistema procesal, el cumplimiento de los términos procesales son improrrogables, de orden público y de obligatorio cumplimiento.
- 4.- Por último debo indicarle igualmente mi poderdante siempre estuvo alerta a dar cumplimiento a la orden impartida por el Juzgado y así les informó a las personas que ocupan el inmueble en calidad de arrendatarios un vez fuera impartida la decisión contenida en el auto del 21 de febrero de 2022, sin que se hubiese hecho presente persona en el inmueble para práctica de diligencia alguna.

Así las cosas, muy respetuosamente le manifiesto que no resulta de recibo su solicitud y así mismo se lo informará al Juzgado para los efectos legales consecuentes.

Atentamente,

DIEGO ANDRES ARBELAEZ ZULUAGA
T.P. 53089 del C. S. de la J.
C.C. 71.659.350 de Medellín
Abogado
Cel 3174386956/3174386944



Llegada la fecha el 19 de agosto de 2022, se presentaron las partes intervinientes, entre ellas el señor Edwin Cardona Pareja, y fue suspendida la

audiencia a fin de darle respuesta a los recursos e incidente de nulidad que interpusieron las partes. Y de forma posterior, mediante auto del 25 de enero de 2023, sin aún resolver las peticiones en cuanto al requerimiento a la señora demandada Beatriz Peláez de Archila, para la realización del dictamen pericial ni el traslado del dictamen sobre las mejoras presentadas por la demandada Beatriz Pelaez de Archila, se fija fecha de audiencia para el 21 de marzo de 2023.

Llegado el día 21 de marzo de 2023, teniendo conocimiento el Despacho, dado por la apoderada de la parte demandante, de que el señor Edwin Cardona Pareja, manifestara que no le habían avisado y no le era posible asistir, porque se encontraba en terapias de rodilla, el cual se evidencia en video anexo y en la parte del auto interlocutorio objeto de apelación: *Sobre su inasistencia, la apoderada demandante se limitó a informar que él estaba incapacitado, que estaba haciendo terapia de rodilla y que le era imposible atender la cita (C01, pdf.22, min. 26:09),* el Despacho, procedió a recepcionar las pruebas testimoniales y dejar suspendida la audiencia para recibir las declaraciones de los peritos Edwin Cardona y Diego Aguirre, este último presentado por la parte demandada acerca de las mejoras reclamadas. Sin que a la fecha se hubiera dado el traslado respectivo de este avalúo, de conformidad con el artículo 228 y 412 del C.G. del P. ni mucho menos sin que se hubiera requerido nuevamente a la demandada señora Beatriz Peláez de Archila para permitir el ingreso del perito de la parte actora y así poder realizar el avalúo que el Despacho ordenara.

En auto interlocutorio 278 del 12 de mayo de 2023, señala el despacho que deniega división por venta: ... *“ En esas condiciones, el Despacho se encuentra en imposibilidad de emitir auto que decrete la división pretendida, pues sin la existencia de experticia que determine el valor total del inmueble, se hace inviable proseguir con las etapas subsiguientes encaminadas a la finalización del proceso, como lo son la subasta pública, pues no hay precio que determine la base para hacer postura, y pueda dictarse sentencia de distribución del producto entre los condueños”.*

Al tenor de la literatura y de la jurisprudencia, *se ha indicado que el avalúo puede no realizarse o inclusive ser desconocido si las partes señalan de común acuerdo el valor del bien, para lo cual basta presentar un escrito en el cual manifiesten su deseo de asignar un determinado valor al bien a dividir o vender. En suma los comuneros por ser propietarios son los llamados a determinar el valor del bien cuya venta o división se persigue y se actúan de consumo pueden señalar el que quiera lo que deben hacer antes de fijarse fecha para la licitación (López Blanco, Hernán*

Fabio. Código General del Proceso: parte Especial. Pag 326. DUPRE. Editores Ltda. Bogotá D.C.Colombia. 2018) , así mismo se plantea en sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial Santa Rosa de Viterbo, Sala Única. M.P. EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA. Sentencia rdo 15238310300320190005701 del 13 de abril de 2021, al indicar

Preliminarmente advierte la Sala, que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 411 del C. G del P., en las causas divisorias, «se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura, será el total del avalúo», por lo que, contrario a lo sostenido por el recurrente, si resulta ser aplicable, lo dispuesto por el artículo 457 del C.G. del P. No obstante, dichas reglas no pueden aplicarse de forma automática en el proceso divisorio, particularmente en el tema del avalúo, pues las partes pueden prescindir de él, si señalan de común acuerdo el valor del bien, al respecto la doctrina¹ sobre el particular ha señalado que: “El avalúo puede no realizarse o inclusive ser desconocido si las partes señalan de común acuerdo el valor del bien, para lo cual basta con presentar un escrito en el cual manifiesten su deseo de asignar un determinado valor al bien a dividir o vender. En suma, los comuneros por ser propietarios, son los llamados a determinar el valor del 1 Código General del Proceso Parte Especial, Hernán Fabio López Blanco Dupre Editores 2018 Pág. 326. Proceso Divisorio:15238310300320190005701 6 bien cuya venta o división se persigue y si actúan de consuno pueden señalar el que quieran lo que deben hacer “antes de fijarse fecha para la licitación””.

Se observa en la audiencia del 21 de marzo de 2023, que esta quedó suspendida , para continuar con las demás pruebas faltantes (las dos declaraciones de los peritos: Edwin Cardona y Diego Aguirre) y los alegatos de conclusión, para proceder al fallo; y que con este auto 278 sorprende a la parte demandante y a nosotros como demandados (que nos allanamos a las pretensiones del demandante) , ya que no se habían terminado la etapa probatoria y máxime que se itera sin que a la fecha se hubiera dado el traslado respectivo de este avalúo de las mejoras, de conformidad con el artículo 228 y 412 del C.G. del P. ni mucho menos sin que se hubiera requerido nuevamente a la demandada señora Beatriz Peláez de Archila para permitir el ingreso del perito de la parte actora (de conformidad a lo requerido el 9 de agosto de 2022) y así poder realizar el avalúo que el Despacho ordenara.

No es cierto que el predio objeto de la litis, por falta de la asistencia del Ing. Edwin Cardona a la audiencia 21 de marzo de 2023, indeterminado, en cuanto a su conformación y avalúo para proceder a su subasta, al contrario está determinado, alinderado y avaluado integralmente, toda vez que la parte

demandada Beatriz Peláez de Archila dentro de la contestación a la demanda y en días seguidos anexó prueba pericial de cuantificación de mejoras , presentado por Diego Alberto Aguirre Sánchez (del cual se anexa en esta recurso de apelación) , en él se observa detalladamente el inmueble objeto de litis y el valor del inmueble, del cual puede valerse el señor Juez, con la sana crítica y en aras de la economía procesal; llama la atención que tampoco fue atendido este perito en la audiencia del 21 de marzo de 2023, en el dictamen se extrae :

Podemos verificar de cuentas del predial del inmueble, el avalúo catastral comparando dos cuentas en el tiempo donde se muestra que se valorizo catastralmente un 254% aproximadamente.

Facturas predial 2015.

avalúo total \$298.918.000

Factura predial 2021

avalúo total \$762.047.000

“subrayado fuera de texto”

Por que inclusive llendo al extremo, existe dentro del proceso un avalúo del valor del inmueble que el juez puede tomar para decir favorablemente la división que pretendemos en este proceso realizar, y no es de recibo que además de las inconsistencias por parte del despacho en cuanto a la recepción del evaluador EDWIN CARDONA, también este excusando el no tener valor del inmueble, cuando no solo la norma sino con la misma documentación en proceso se puede determinar.

Por lo anteriormente expuesto , se solicita al despacho en segunda instancia se REVOQUE EL AUTO INTERLOCUTORIO 278 del 12 de mayo de 2023, en la que deniega la división por venta, en su lugar se ORDENE :

1. Dar validez al motivo de inasistencia del perito Edwin Cardona Pareja, presentado el 21 de marzo de 2023, mismo día de la audiencia, en la que por circunstancia de comunicación y salud , le fue difícil su comparecencia
2. se le fije fecha y hora para que el señor Edwin Cardona Pareja presente su dictamen para que pueda ser objeto de contradicción
3. Se requiera , a la señora demandada Beatriz Peláez de Archila para que permita realizar el avalúo al interior del inmueble objeto de la litis y así el señor Edwin Cardona pueda presentar su dictamen integralmente, de conformidad con el artículo 229 del C.G del P. ;

4. tener por válido el avalúo del perito Edwin Cardona Pareja , de conformidad con el artículo 228 del C.G del P.
5. Se dé traslado del dictamen pericial por mejoras realizado por Diego Alberto Aguirre Sánchez de conformidad con el artículo 412 del C.G del P.,
6. Se ordene la recepción además de la declaración del perito Diego Alberto Aguirre Sánchez, para determinar su validez o no
7. En caso de concurrencia de los dos avalúos como válidos, que el señor Juez proceda a definir el precio, de conformidad con el artículo 411 del C.G del P.
8. Se ordene la división por venta del bien objeto de litigio , para que con la venta se distribuya el precio dado por él , de conformidad a los derechos que tiene cada comunero;
9. Solicito además la remisión del audio de la audiencia del 21 de marzo de 2023, toda vez que una vez se ingresa al link del expediente , este no se encuentra subido.

Del Señor Juez,



Gustavo Andrés García Mondragon

T.P.N. 376.033 del C.S. de la J.

Medellín, 26 de mayo de 2021

Señor

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)

REF /

**PROCESO DIVISORIO VENTA
DTE SERGIO RAMÓN PELÁEZ RESTREPO
DDO BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA Y OTROS
Rdo: 05001 31 03 008 2015 01315 00
Asunto: PODER**

Respetados Señores:

GILBERTO ANTONIO PELAEZ RESTREPO mayor de edad, vecino de EEUU, y **CLARA OLGA CRISTINA PELAEZ RESTREPO** vecina del municipio de el Retiro Antioquia , identificados como aparecemos al pie de la firma , actuando cada uno en nombre propio , en calidad de comuneros en común y proindiviso y en favor de la comunidad conformada por **GLORIA LIA PATRICIA PELAEZ RESTREPO CC 32453424, SERGIO RAMON PELAEZ RESTREPO CC 8243721 representado por sus hijos DANIEL GONZALO PELAEZ ARANGO CC 71788315 Y NATALIA PELAEZ ARANGO CC 43749051, CECILIA DEL SOCORRO PELAEZ RESTREPO CC 21346777 representada por los hijos MARIA PATRICIA JUAN PELAEZ (se desconoce numero de cedula), GILBERTO ELIAS (se desconoce numero de cedula) Y MARIA CECILIA JUAN PELAEZ CC 43052196 ;** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 001-329439 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín, zona sur, ubicado en el barrio Los Conquistadores de la calle 41 número 63C-84/86/88/90/92 hoy CON DIRECCIÓN CATASTRAL calle 41 A 63 C-88 de la ciudad de Medellín, por medio del presente escrito conferimos PODER ESPECIAL Y SUFICIENTE al Doctor **GUSTAVO ANDRES GARCIA MONDRAGÓN**, abogado en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 376033 del C.S. de la J., identificado con la cédula de ciudadanía número 1238938068 de Medellín, con correo electrónico gustavoandres.csj@gmail.com , para que en nuestro nombre y representación INICIE Y LLEVE HASTA SU CULMINACIÓN RECURSO DE APELACIÓN del auto interlocutorio 278 del 12 de mayo de 2023 en el rdo 05001310300820150131500 .

Nuestra apoderado queda igualmente facultada para renunciar, oír notificaciones, sustituir y reasumir el presente poder con iguales facultades, aclarar y adicionar, proponer excepciones, proponer incidente de nulidad, presentar e interponer recursos ordinarios y extraordinarios, cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del C.G.P.

Manifiesto además que si dentro del proceso que se adelanta se nos condena a pagar sumas de dinero, multas o indemnización, costas y gastos procesales, seremos los únicos responsables de dicho pago, exonerando a la aquí apoderado (abogado) de su responsabilidad solidaria para cancelar cualquier suma de dinero.

OTORGANTES:



GILBERTO ANTONIO PELAEZ RESTREPO

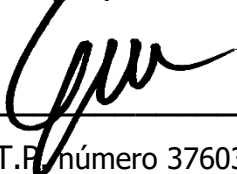
c.c. : 70.104.427

CLARA OLGA CRISTINA PELAEZ RESTREPO

C.C.

C.C.

Acepto,



T.P. número 376033 del C.S. de la J.



Gustavo Andres Garcia Mondragon <gustavoandres.csj@gmail.com>

Gilberto Pelaez

1 mensaje

alejandro pelaez <alejandropelaez@live.com>
Para: "gustavoandres.csj@gmail.com" <gustavoandres.csj@gmail.com>
Cc: "Gilbertopelaez@yahoo.com" <Gilbertopelaez@yahoo.com>


23 de mayo de 2023, 15:24

Buenas tardes,

Adjunto documento.

Saludos,

Sent from my Galaxy

 **poder divisorio ddos- Gilberto Pelaez.docx**
24K



Gustavo Andres Garcia Mondragon <gustavoandres.csj@gmail.com>

Poder OLGA PELAEZ

2 mensajes

Luz Adriana Gutiérrez <lagutierrezp@yahoo.com>

23 de mayo de 2023, 16:10

Para: "gustavoandres.csj@gmail.com" <gustavoandres.csj@gmail.com>

Hola Gustavo Andrés,
Aquí te mando mi poder. Muchas gracias por representarnos. Buena suerte.
Olga

 **Scan0035.pdf**
1142K

Gustavo Andres Garcia Mondragon <gustavoandres.csj@gmail.com>

23 de mayo de 2023, 16:42

Borrador a: Luz Adriana Gutiérrez <lagutierrezp@yahoo.com>

hola,

Recibido.

[El texto citado está oculto]

Medellín, 26 de mayo de 2021

Señor

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)



REF /

**PROCESO DIVISORIO VENTA
DTE SERGIO RAMÓN PELÁEZ RESTREPO
DDO BEATRIZ PELAEZ DE ARCHILA Y OTROS
Rdo: 05001 31 03 008 2015 01315 00
Asunto: PODER**

Respetados Señores:

GILBERTO ANTONIO PELAEZ RESTREPO mayor de edad, vecino de EEUU, y **CLARA OLGA CRISTINA PELAEZ RESTREPO** vecina del municipio de el Retiro Antioquia, identificados como aparecemos al pie de la firma, actuando cada uno en nombre propio, en calidad de comuneros en común y proindiviso y en favor de la comunidad conformada por **GLORIA LIA PATRICIA PELAEZ RESTREPO CC 32453424**, **SERGIO RAMON PELAEZ RESTREPO CC 8243721** representado por sus hijos **DANIEL GONZALO PELAEZ ARANGO CC 71788315** Y **NATALIA PELAEZ ARANGO CC 43749051**, **CECILIA DEL SOCORRO PELAEZ RESTREPO CC 21346777** representada por los hijos **MARIA PATRICIA JUAN PELAEZ (se desconoce numero de cedula)**, **GILBERTO ELIAS (se desconoce numero de cedula)** Y **MARIA CECILIA JUAN PELAEZ CC 43052196**; del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 001-329439 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín, zona sur, ubicado en el barrio Los Conquistadores de la calle 41 número 63C-84/86/88/90/92 hoy CON DIRECCIÓN CATASTRAL calle 41 A 63 C-88 de la ciudad de Medellín, por medio del presente escrito conferimos PODER ESPECIAL Y SUFICIENTE al Doctor **GUSTAVO ANDRES GARCIA MONDRAGÓN**, abogado en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 376033 del C.S. de la J., identificado con la cédula de ciudadanía número 1238938068 de Medellín, con correo electrónico gustavoandres.csj@gmail.com, para que en nuestro nombre y representación INICIE Y LLEVE HASTA SU CULMINACIÓN RECURSO DE APELACIÓN del auto interlocutorio 278 del 12 de mayo de 2023 en el rdo 05001310300820150131500.



Nuestra apoderado queda igualmente facultada para renunciar, oír notificaciones, sustituir y reasumir el presente poder con iguales facultades, aclarar y adicionar, proponer excepciones, proponer incidente de nulidad, presentar e interponer recursos ordinarios y extraordinarios, cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del C.G.P.

Manifiesto además que si dentro del proceso que se adelanta se nos condena a pagar sumas de dinero, multas o indemnización, costas y gastos procesales, seremos los únicos responsables de dicho pago, exonerando a la aquí apoderado (abogado) de su responsabilidad solidaria para cancelar cualquier suma de dinero.

OTORGANTES:



GILBERTO ANTONIO PELAEZ RESTREPO

C.C.

Olga Pelaez

CLARA OLGA CRISTINA PELAEZ RESTREPO

C.C. 21326160

C.C.

Acepto,

[Signature]

 T.P. número 376033 del C.S. de la J.