

Doctor

FERNANDO MORALES CUESTA

JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA

j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co

Girardot – Cundinamarca.

E. S. D.

Referencia : DIVISORIO No. 25307310300220140012200

Demandante : LUIS DANIEL SANTOS RODRIGUEZ

Demandado : ALONSO GARCIA GARCIA Y OTROS

Asunto : RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO
APELACIÓN.

Respetado Señor Juez:

DANIEL HUMBERTO SARMIENTO, apoderado judicial de la parte actora, encontrándome dentro de término legal pertinente procedo a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** contra de los ordinales SEGUNDO y TERCERO de su providencia fechada el día 9 de julio de 2021, notificada por estado No. 066 de fecha 13 de Julio de 2021, mediante la cual se revocó una providencia y se decidieron como puntos nuevos, resolver la contradicción y dar fuerza probatoria al dictamen pericial.

PROCEDENCIA DEL RECURSO:

Señala el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil “*El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.*” (Concordante con el art. 318 inciso 4º del C.G.P).

Si bien el auto que se impugna resuelve una reposición, presentada contra providencia cuyo objeto fue resolver sobre la “*invalidación*” del proceso desde la diligencia de secuestro, debe tenerse en cuenta que la providencia fechada el 9 de julio del año en curso, **decide precisamente sobre PUNTOS NUEVOS** que corresponden a:

- Resolver la contradicción presentada al dictamen pericial.
- Declarar fuerza probatoria a un nuevo Dictamen Pericial para determinar la individualización e identificación de dos predios.
- No tener como prueba el dictamen pericial presentado, como soporte de la contradicción.

1

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Los ordinales SEGUNDO y TERCERO, de la decisión que impugno; vulneran flagrantemente el derecho fundamental al debido proceso, los Principios de preclusión y eventualidad de las providencias judiciales y el Principio Constitucional de la Seguridad Jurídica como característica esencial de un Estado de Derecho.

La actuación que impugno, procede en contra de varias decisiones proferidas dentro del mismo proceso y sobre el mismo asunto, proferidas por el Tribunal Superior, al igual que contradice fallos de orden constitucional que decidieron el mismo asunto y que fueron proferidos por la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional.

i. El problema jurídico:

El dictamen rendido por la auxiliar de la justicia LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ, contiene puntos de derecho que no le fueron encomendados, los cuales fueron apreciados de manera indebida por el Juez de conocimiento.

ii. Resolución del Problema Planteado:

Para resolverlo, basta con revisar el objeto del nombramiento de la auxiliar de la justicia, y ponerlo en el contexto de la etapa procesal durante la cual fue decretada dicha actuación.

La auxiliar fue nombrada para **colaborar** con el alinderamiento e identificación del inmueble para el desarrollo de la diligencia de ENTREGA, como se encuentra establecido en el auto de fecha 13 de abril de 2016.

Razón por la cual su función era COLABORARLE al Juzgado comisionado, para que este pudiera hacer efectiva la orden de ENTREGA del inmueble rematado dentro del proceso divisorio, el cual ya se encontraba plenamente identificado y alinderado, porque de lo contrario no sería lógico que el juez hubiese ordenado el remate, su aprobación y la ENTREGA del mismo, sin que tales actuaciones no se encontraran decididas y en firme.

Mediante documento fechado en noviembre 16 de 2016, la Auxiliar de la Justicia Luz Amanda Castro Gonzalez, presentó al Juez Promiscuo el alinderamiento e identificación del predio, en el cual se observa la identificación del mismo, su localización geográfica, la inspección de los linderos del plano levantado por la auxiliar MARIA DEL PILAR LEAL PIZA, concluyendo al comparar su plano con el de la citada perito LEAL PIZA, que salvo un sector afectado por el desbordamiento del rio **“...EL RESTO DE PUNTOS SON REFLEJADOS EN EL PLANO ANEXO Y COINCIDEN CON LOS COLINDANTES...”** (Mayúsculas mías)

Las anteriores afirmaciones, las respaldó con el plano y las coordenadas satelitales que plasmó en su trabajo.

iii. Extralimitación en el dictamen:

De lo anterior se pudiera concluir que la perito efectuó en debida forma su labor; no obstante, en su escrito incluyó puntos que no le fueron encomendados tales como:

- Vías de acceso.
- Descripción de construcciones al interior del predio.
- Cercas internas.
- Localización de actividad minera.
- Descripción de las condiciones del aprovechamiento del predio.
- Comentarios sobre la existencia de al parecer un bien inmerso dentro del predio.
- Recorrer el predio y dejar constancias sobre observaciones hechas por personas que no son parte del proceso divisorio.

Las anteriores circunstancias dieron lugar a que el Juzgado promiscuo suspendiera la diligencia y remitiera la comisión pendiente de su cumplimiento. Esta situación ha sido aprovechada de manera ilegal por personas que se presentaron como opositores en la diligencia de entrega, quienes intervinieron no solo en el trabajo pericial, sino que realizaron ilegales y violentas actuaciones para impedir la diligencia de entrega, así como peticiones dilatorias encaminadas a entorpecer y retardar la actuación.

Es preciso indicar que la Juez comisionada para la diligencia de ENTREGA, NEGÓ por improcedentes las oposiciones presentadas, mediante auto de fecha 12 de octubre de 2016, proferido dentro de la diligencia de entrega.

Mediante providencia de fecha 2 de febrero de 2018, se solicitó a la perito la complementación del dictamen, partiendo de su afirmación sobre la existencia de un predio al parecer inmerso dentro del área del inmueble rematado.

Igualmente se oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que informara sobre lo afirmado por la perito en especial aclarara si dentro del inmueble objeto de la división existía otro inmueble con matrícula distinta.

La oficina de Registro mediante comunicación fechada el 9 de agosto de 2018, respondió: *“...una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria 307-21800 del predio denominado “LA VEGA O GUAYABAL”, se evidencia que el mismo no tiene ningún tipo de segregación por lo que dicha afirmación según la información que posee esta oficina, NO PUEDE SER CIERTA...*

La respuesta de la Oficina de Registro, no puede ser desconocida por el Despacho al resolver la contradicción del dictamen, puesto que se evidencia que la auxiliar Luz Amanda Castro González, profirió una afirmación que no fue objeto del dictamen, y que además resultó NO SER CIERTA, siendo desvirtuada por prueba pertinente y proveniente de la Entidad competente. En consecuencia, desconocer la anterior argumentación al realizar la apreciación del dictamen, resulta violatorio del debido proceso.

Adicional a lo anterior, la auxiliar de la justicia, efectuó diversas actuaciones que no guardan ninguna relación con la complementación solicitada, tales como:

1. Realizar revisión de procesos de pertenencia.
2. Acudir a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Ricaurte, para que le informasen desde cuando pagan impuesto entre otros el inmueble objeto de la división.

Al respecto, debe precisarse que la perito no tenía por que revisar procesos de pertenencia, toda vez que no es de su competencia profesional, habida cuenta que la auxiliar LUZ AMANDA es Arquitecta de profesión.

Igualmente, no se entiende por que razón acude a la Secretaría de Hacienda para determinar desde cuando se pagan impuestos por el inmueble objeto de la división, cuando lo petitionado fue concretarse a un levantamiento planimétrico. Esto simplemente hace concluir que se extralimitó en su labor, y que sus conclusiones no pueden ser pertinentes puesto que eluden la pericia y la técnica necesarias, circunstancia que en nada apoya las complementaciones requeridas al Dictamen.

En gracia de discusión, toda vez que no fue lo solicitado en el objeto de la pericia; debe también tenerse en cuenta, que la auxiliar Luz Amanda Castro González, no identificó el predio inscrito a folio 307-18799.

La identificación se debió realizar con base en los linderos que figuran en el título registrado en el certificado de tradición del bien inmueble, circunstancia que no se evidencia en su trabajo.

Por su parte la auxiliar al parecer lo alinderó con base en documentos correspondientes al impuesto predial expedido por la Oficina de Hacienda de Ricaurte (Cundinamarca).

Al observar la complementación del dictamen rendido por la auxiliar Luz Amanda Castro González, se constata que los linderos del predio que indica en su trabajo, distan de lo consignado en el certificado de tradición folio 307-18799, en el cual se describe:

“...LA FINCA DENOMINADA “GUAYABAL”, COMPUESTA DE UN LOTE GRANDE DE TERRENO Y DOS ISLAS QUE LE FUERON SEGREGADAS POR EL RIO BOGOTA, CULTIVOS DE PASTOS Y PLATANERAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE, FRACCION DE MANUEL SUR, Y LAS DOS ISLAS EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT, Y SUS LINDEROS SE

ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN EL TESTAMENTO DE PARTICIÓN CONTENIDO EN LA ESCRITURA #635 DEL 4 DE MAYO DE 1955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADO EL 19 DE AGOSTO DE 1958...”

La Auxiliar de la Justicia al parecer, utiliza como elemento para ubicar planimetricamente los inmuebles objeto de pertenencia, localizarlos y obtener sus áreas; la información que aparece en la base de datos de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Ricaurte, entidad que no tiene esa competencia.

Las anteriores consideraciones fueron omitidas al efectuar la apreciación del dictamen. En los términos del artículo 241 del C.P.C., debe tener en cuenta la *firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, la competencia de los peritos y los demás elementos probatorios que obren en el proceso*. Características de las cuales carece el trabajo presentado por la auxiliar Luz Amanda Castro González, como ya fue demostrado en los anteriores acápite argumentativos.

iv. Las decisiones que se impugnan, violan el debido proceso y son producto de la equivocación y extralimitación de funciones de la perito:

Debido a la afirmación hecha por la auxiliar Castro González, acerca de la existencia de un inmueble inmerso dentro del bien objeto de la división; el Despacho pidió la complementación de su trabajo. No obstante, como ya se indicó, la oficina de Registro confirmó que **NO ERA CIERTA tal afirmación.**

En consecuencia, la complementación del dictamen en donde se incluyen planos de predios objeto de procesos de pertenencia, los cuales no hacen parte del proceso divisorio, carece de valor y al apreciar el dictamen, no se debe tener en cuenta tales conclusiones. En consecuencia las decisiones proferidas y que impugno además de ilógicas son violatorias del debido proceso, máxime cuando involucran un predio del cual sus titulares de derecho real de dominio no son parte en el proceso divisorio.

v. Dictamen Pericial presentado con la contradicción:

El Despacho no tiene en cuenta el dictamen pericial que aporta el apoderado del rematante al efectuar la contradicción; el cual si cumple a cabalidad con la totalidad de los requisitos exigidos por la Ley.

No es de recibo omitir su fuerza probatoria, por considerar que se basó en el dictamen rendido por la perito MARIA DEL PILAR LEAL PIZA, puesto que esa conclusión es ilógica y violatoria del debido proceso, teniendo en cuenta que el dictamen de la auxiliar LEAL PIZA se encuentra en firme y fue avalado por decisión del Superior, que contrario de lo decidido, exige que deba tenerse en cuenta ese

Dictamen obrante al expediente, tal y como incluso lo hizo la auxiliar Luz Amanda Castro González al rendir su experticio inicial, esto en estricta aplicación del inciso 2º del artículo 241 del C.P.C.

Derechos de Terceros:

Cabe señalar que, si alguna duda le queda al fallador, frente a los derechos de terceros que pudieren resultar afectados por la ENTREGA del inmueble que fue objeto de remate, los mismos tuvieron su oportunidad para hacer valer sus derechos, y lo hicieron a través incluso de acciones constitucionales, resueltas en su contra, de lo cual existe prueba en el expediente que está siendo omitida en las decisiones que se impugnan.

En firme como se encuentran las providencias, si esos terceros insisten en problemas de alinderamientos, podrán acudir en defensa de sus derechos al proceso de deslinde y amojonamiento que es un asunto ajeno al trazado procesal de este divisorio. No puede el Despacho usurpar competencias que por expresa disposición legal son otorgadas con trámites procesales distintos, donde los partícipes, puedan exhibir sus fundamentos facticos, jurídicos y probatorios en defensa de sus derechos que consideren vulnerados si es del caso.

FUNDAMENTOS QUE DEMUESTRAN LA VIOLACIÓN DEL DEBIDO PROCESO Y EL ATAQUE AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE SEGURIDAD JURÍDICA

Como se ha expuesto, los ordinales SEGUNDO y TERCERO que se impugnan, deben ser revocados por las siguientes razones Jurídicas:

I. Erigirse como causal de nulidad, al tenor del numeral 3º del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil (numeral 2º del artículo 133 del C.G.P.).

1. Mediante la decisión contenida en los ordinales que se impugnan, el Juez procede contra la providencia de segunda instancia, proferida por el **Honorable Tribunal superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil Familia, Magistrado Ponente Dr. GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ**, el día 27 de marzo de 2015; mediante la cual se resolvió la apelación interpuesta por la demandada Myriam García Estrella contra el auto del día 10 de diciembre de 2013.

En la mencionada decisión, el Tribunal señaló:

“Más allá de ello, eso sí, persuadidos de que el remate de bienes en procesos divisorios las cosas deben mirarse con menos rigor que en los juicios de ejecución, debe decirse, sin embargo, que aunque de autorizarse ese escrutinio propuesto en la alzada sobre la legalidad del remate, ninguna posibilidad de éxito tendría esa empresa de los demandados tratando de obtener la improbación de este, pues, mal que bien, esa polémica ya fue objeto de pronunciamiento por parte del a–quo al negar la solicitud de nulidad que elevó la recurrente respecto del dictamen pericial en proveído del 21

6

de agosto de 2013, lo que en ese orden de ideas impide volver sobre el asunto... (...)

...Dijose en el sobredicho proveído, que repasado nuevamente el dictamen pericial, no se observan “*las diferencias alegadas, toda vez que coincide la identificación del inmueble objeto del proceso, sus características, linderos, ubicación y descripción del mismo; igualmente la cédula catastral y el número de matrícula inmobiliaria son los mismos; motivos estos suficientes para encontrar plenamente determinado el inmueble objeto del proceso en el avalúo practicado y aprobado encontrándose en firme por no haber sido objeto de contradicción en los términos de ley*”, desde luego que, adelantar otro examen adicional sobre las cosas no viene permitido en virtud de los principios de preclusión y eventualidad que informan los juicios civiles, con forma a los cuales “*los actos de los sujetos procesales han de cumplirse dentro de las oportunidades específicamente señalados por la ley, en cada una de las etapas del proceso respectivo*” para efectos de imprimirle “*orden a las actuaciones judiciales y certeza sobre las mismas tanto para las partes como para el Juez*” (Cas. Civ. Auto de 2 de septiembre de 1993... (...)

...Mucho menos si, en todo caso, esa divergencia que, dice la recurrente, existe entre lo avaluado, lo descrito en la demanda y lo finalmente rematado, no tiene la entidad como aniquilar el remate, pues debe admitirse que a la hora de establecer que era lo que iba a subastarse en el proceso, no queda la menor duda de que se trataba del inmueble denominado ‘La Vega’ o ‘Guayabal’, ubicado en la vereda Manuel Sur de Ricaurte, alinderado por “*el norte: con propiedad de Ignacio García Carvajal y Lucas Serrano Prado. Por el oriente: con predio de Irene Barco Viuda de Casas. Por el Sur: con la antes nombrada señora y el río Bogotá; y por el occidente: con predio de Ignacio garcia Carvajal y el río Bogotá*” cuya matrícula inmobiliaria es la 307-21800 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ricaurte y cédula catastral 00-00-00006-0154-000, y no de otro bien distinto; acaso por que esos datos identificadores del inmueble bastan, cosa que no solo sobre entiende la ley sino que descubre la lógica mas elemental... ...La decisión apelada, así las cosas, habrá de confirmarse con la condigna imposición en costas, con forme lo establece el numeral 1 del artículo 392 del código de procedimiento civil... (...).”

Lo expuesto anteriormente es suficiente argumento para determinar que las decisiones recurridas deben ser revocadas, por ser ilegales, violatorias de la norma procesal y sin duda violatorias del derecho fundamental al debido proceso, toda vez que transgreden las órdenes del Tribunal Superior, al desestimar una prueba pericial ya revisada y aceptada por el Juez Colegiado, cuya aprobación se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme.

2. No se entiende como la decisión que se ataca, al plantear los “problemas jurídicos”, omite incluir el más importante, que es “revisar si sus decisiones configuran la causal de nulidad enlistada en el numeral 3º del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil”.
3. En la etapa procesal en la que se encuentra el juicio, las decisiones deben respetar las actuaciones que se encuentran en firme.

En la decisión impugnada se antepone el concepto jurídico de la auxiliar de la Justicia (Arquitecta de Profesión) frente a las siguientes y firmes decisiones:

- a. Decisión proferida dentro de este mismo proceso y fechada el 27 de marzo de 2015, por el Honorable Tribunal superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil Familia, Magistrado Ponente Dr. GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ.

Como ya se indicó, el Tribunal Superior, en dicha providencia definió con claridad los aspectos relacionados con la plena identidad del predio objeto del proceso, su ubicación, cabida y linderos.

- b. Sentencia Proferida en primera Instancia en sede Constitucional por el Tribunal superior del Distrito Judicial, adiada el día 1 de noviembre de 2013, MP. Dr. Jaime Londoño Salazar; dentro de la Acción de Tutela presentada por la señora Myriam García Estrella, mediante la cual se invocó la protección del debido proceso y se atacó de nuevo lo relacionado con la plena identificación del predio objeto de este proceso y sus linderos.

El fallo proferido en sede constitucional denegó el amparo, por encontrar que “...de la experticia no emergen tales anomalías...”

El Fallo de orden constitucional señala: “...Y es que, a más de la anotada incuria, el juzgador accionado estudió el incidente propuesto por Myriam – mecanismo inapropiado para estos efectos– las falencias que expone y determinó que de la experticia no emergen tales anomalías “toda vez que coincide la identificación del inmueble objeto del proceso, sus características, sus linderos, ubicación y descripción del mismo; igualmente la cédula catastral y el número de matrícula inmobiliaria son los mismos” (fl. 15 cd.11) conclusión que al no parecer veleidosa y ser fruto del razonable análisis del juez sale indemne a los ataques en su contra enfilados...”

- c. Sentencia de fecha 9 de diciembre de 2013, Proferida por la **Honorable Corte Suprema de Justicia**, Sala de Casación Civil, MP Dr. Luis Armando Tolosa Villabona; al resolver en segunda Instancia la Acción de Tutela, impetrada por Myriam Estrella, mediante la cual se confirma la sentencia de primera instancia, bajo el resguardo de los principios procesales de preclusión y eventualidad, indicando que:

“...En efecto, según se reseña en la actuación procesal acaecida en el proceso divisorio, la accionante teniendo la oportunidad para ello, no desplegó resistencia alguna en contra del avalúo pericial allí practicado, porque no formuló objeción al mismo, conforme se lo imponía el numeral 1º del artículo 471 del C.P.C., decisión que incluso admitía el recurso de apelación, al tenor del citado precepto... (...) Ciertamente el

mecanismo desaprovechado goza de total idoneidad en la medida que se torna eficaz y ágil, para que a través de el se hubiese planteado ante el juez cognocente un debate como el que ahora se pretende suscitar, descuido imposible de emendar con la interposición de este reclamo constitucional; aceptarlo de otra manera, rompería su carácter excepcional y subsidiario...

II. Apreciación indebida del Dictamen pericial, ordenado de oficio, por infracción de normas procesales especiales.

Los ordinales impugnados, deciden la contradicción del dictamen, negando su prosperidad y concediendo valor probatorio y firmeza al dictamen pericial rendido por la auxiliar LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ,

Esta decisión es absolutamente vulneratoria de lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 241 del Código de Procedimiento Civil, que ordena:

“Si se hubiere practicado un segundo dictamen, éste no sustituirá al primero pero se estimará conjuntamente con él, excepto cuando prospere objeción por error grave”

La decisión del despacho que se impugna, señala que *declara con fuerza probatoria y en firme el dictamen pericial* rendido por la auxiliar LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ, *“para establecer la individualización e identificación de los predios”*

Debe tenerse en cuenta que esta decisión fue objeto del dictamen rendido oportunamente por los peritos MARIA DEL PILAR LEAL PIZA y CARLOS ANDRES MENDIETA CARRILLO, dictamen que no fue controvertido y como se ha repetido hasta la saciedad en este proceso, se encuentra ratificado por la segunda Instancia y por decisiones producto de control constitucional, tanto de la Corte Suprema de Justicia, como de la Corte Constitucional.

Por lo expuesto y ante la evidencia de tan protuberantes yerros del dictamen rendido por la auxiliar Castro González, deberá revocarse la decisión de darle fuerza probatoria, y en su lugar acudir al dictamen presentado con la contradicción y rendido por el perito FRANCISCO JAVIER CRISTANCHO BONILLA, el cual deberá por obligación legal estimarse conjuntamente con el dictamen rendido por la perito MARIA DEL PILAR LEAL PIZA.

III. Nulidad de los ordinales que se impugnan, al proceder contra decisiones que ya establecieron LA INDIVIDUALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN del predio objeto de la división.

1. El despacho con el auto que se impugna, pretermite la orden emanada en Diligencia de Inspección Judicial, practicada en el inmueble el día 23 de mayo de 2008, en dicha actuación judicial, se ordenó establecer la plena identidad y alinderación del predio objeto del proceso, y se designó a la perito topógrafa MARIA DEL PILAR LEAL PIZA.

Razón por la cual, al pretender con el auto impugnado, establecer nuevamente la individualización e identificación del predio, está indicando que no tendrá en cuenta la individualización e identificación que se había realizado de manera legal, que se encuentra en firme; actuación por demás necesaria para dar seguridad jurídica a la diligencia de remate, cuya aprobación también se encuentra en firme y que permite la seguridad jurídica frente a las demás actuaciones procesales surtidas con base en las cuales se practicó el remate y se ordenó la entrega del inmueble objeto del proceso.

2. El auto que se impugna es ilegal, porque pretende individualizar un predio que no es objeto del proceso divisorio, incluyendo actores dentro del proceso que no son parte y sin duda extralimitando su competencia, puesto que de manera arbitraria incluye en la decisión, la individualización del inmueble inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 307-18799, respecto del cual no es objeto el proceso divisorio y por absoluta lógica, los titulares de derechos sobre dicho inmueble no fueron convocados, razón suficiente para que el Despacho corrija nuevamente sus yerros.

Demostrándose con lo anterior que efectivamente la IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN sobre la cual vuelve el Despacho, ya fue objeto de decisión, y se encuentra en firme.

IV. Vulneración de los principios de preclusión y eventualidad

El auto atacado viola la observancia del artículo 6 del C.P.C., además como lo señaló el Tribunal, se violan los principios de preclusión y eventualidad que informan los juicios civiles, toda vez que LA INDIVIDUALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO, ya fue objeto de decisión que se encuentra en firme, su actuación fue legal y no fue objeto de recurso, oposición u otra que impidiera su ejecutoria.

3. Téngase en cuenta que también milita en el proceso, Dictamen pericial rendido por el auxiliar FARID CABEZAS MORENO, bajo los apremios normativos indicados en el anterior literal, en el cual igualmente se demuestra por el auxiliar, que fue identificado, alindecado y recorrido en su totalidad el inmueble objeto del proceso, para establecer con certeza su avalúo.
4. Las decisiones que impugno, contradicen la propia providencia fechada por el Juez de conocimiento el día 21 de agosto de 2013, que decidió el incidente de nulidad presentado por Myriam García Estrella, contra dictamen pericial, alegando falta de coincidencia y plena identidad del inmueble. La decisión proferida señaló:

“...Por último y para salvaguardar los derechos de las partes,... (...)...el Despacho procede a revisar nuevamente el dictamen pericial rendido... (...) ...sin que puedan observarse las diferencias alegadas, toda vez que coincide la identificación del inmueble objeto del proceso, sus características, linderos, ubicación y descripción

10

del mismo; igualmente la cédula catastral y el número de Matrícula Inmobiliaria son los mismos; motivos estos suficientes para encontrar plenamente determinado el inmueble objeto del proceso en el avaluo practicado y aprobado encontrándose en firme por no haber sido objeto de contradicción en los términos de ley...” (subrayé).

5. La decisión que impugno procede contra la Sentencia Proferida en primera Instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, el día 1 de noviembre de 2013, MP. Dr. Jaime Londoño Salazar; dentro de la Acción de Tutela presentada por la señora Myriam García Estrella, que invocaba la protección del debido proceso, atacando de nuevo **lo relacionado con la plena identificación del predio y sus linderos**. El fallo proferido en sede constitucional denegó el amparo, por encontrar que **“...de la experticia no emergen tales anomalías...”**
6. Así mismo los ordinales que impugno procede contra la Sentencia Proferida en segunda Instancia, el día 9 de diciembre de 2013, por la Honorable Corte Suprema de Justicia, MP Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, mediante la cual se confirma la sentencia de primera instancia, bajo el resguardo de los principios procesales de **preclusión y eventualidad**, indicando que: *“...En efecto, según se reseña en la actuación procesal acaecida en el proceso divisorio, la accionante teniendo la oportunidad para ello, no desplegó resistencia alguna en contra del avalúo pericial allí practicado, por que no formuló objeción al mismo, conforme se lo imponía el numeral 1º del artículo 471 del C.P.C., decisión que incluso admitía el recurso de apelación, al tenor del citado precepto...”*

V. Dar curso a trámite de oposición, rechazada por improcedente, mediante providencia que se encuentra notificada y ejecutoriada en debida forma.

El artículo 531 del Código de Procedimiento Civil, dispone que en la diligencia de entrega que realice el juez, **no se admitirán oposiciones**. No se entiende la razón por la cual el ordinal tercero que impugno por este medio, contradice la decisión tomada en el proceso, mediante la cual se rechazó la oposición presentada entre otros por los señores **AVACUT VASQUEZ y HERRERA TAFUR**, quienes pese a exhibir sus títulos producto al parecer de procesos de pertenencia, no hicieron oposición valida en el momento procesal oportuno.

En este estado del proceso y aplicando los principios de preclusión y eventualidad, le está vedado al despacho resolver a su favor la oposición que ya negó por ser absolutamente improcedente.

Las actuaciones que se han atacado mediante los oportunos recursos, están sin duda enfiladas a decidir la oposición de las personas antes citadas, oposición que como ya se indicó, fue objeto rechazo, mediante actuación que se encuentra en firme. No obstante de manera ilegal y con la decisión

que se impugna, se pretende proceder en su contra en abierta y deslegitimada contradicción procesal y sustancial.

VI. **Falsa motivación de la decisión.**

No puede dejarse de lado que en la providencia que se impugna y para decidir los puntos relacionados con la contradicción del dictamen, se pretende hacer ver que el dictamen de la perito MARIA DEL PILAR LEAL PIZA sobre la individualización e identificación del predio, es una ACTUACION NULA, acudiendo al hecho de que la misma se produjo antes de la decisión proferida por el Tribunal Superior de fecha 9 de abril de 2010, sin tener en cuenta que ninguna de las pruebas practicadas hasta entonces fue declarada nula, por el contrario el auto del Tribunal indicó:

*“...El auto apelado habrá de revocarse; la nulidad abarca todo lo actuado en el proceso a partir del auto del 1º de noviembre de 2007, inclusive, **teniendo en cuenta las previsiones que respecto a la validez de las pruebas contiene el artículo 146 del código de procedimiento civil...**” (resalte y subrayé).*

Por su parte el artículo 146 del C.P.C., indica: *“...La nulidad sólo comprenderá la actuación posterior al motivo que la produjo y que resulte afectada por éste. Sin embargo, la prueba practicada dentro de dicha actuación conservará su validez y tendrá eficacia respecto a quienes tuvieron oportunidad de contradecirla...”*

Las anteriores son razones suficientes para controvertir la decisión del despacho, que califica el dictamen pericial de MARIA DEL PILAR LEAL PIZA como “ACTUACION NULA”, calificativo que vulnera el debido proceso.

VII. **Validez del Dictamen Pericial Rendido por María del Pilar Leal Piza y Carlos Andrés Mendieta Carrillo.**

El dictamen se encuentra en firme, no fue objetado y sus conclusiones fueron ratificadas en las decisiones y sentencias proferidas por el Superior y en las sentencias proferidas por la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional, bajo la esfera de acción constitucional impetrada sobre la identificación y alinderación del inmueble objeto de la división.

De manera ligera, señala la providencia que impugno, falencias respecto del dictamen rendido por María del Pilar Leal Piza y Carlos Andrés Mendieta Carrillo.

Al respecto haré las siguiente precisiones:

- a. Al observarse el inciso final del dictamen, los peritos indicaron: *“...Pedimos excusas al Despacho, por no haber podido entregar nuestro trabajo encomendado, dentro del primer término ordenado por el señor Juez, ya que si bien es cierto, la primera medición que se practicó al predio, nos acompañó el señor JAIME VICTOR CARVAJAL, persona asignada por la parte actora, para que nos indicara los linderos del predio, posteriormente el señor ENRIQUE GARCIA, hijo del demandado, nos informó que los lugares indicados no eran los correctos; **por tal motivo procedimos a trasladarnos al predio el día 04 de Agosto del año en curso, para tomar nuevamente los datos del predio...**”*. Subrayé.
- b. Igualmente, y frente a los aspectos técnicos de la pericia, pese a no haber sido objetada y encontrarse en firme, no es cierto que la misma no sea técnica, que no se hayan soportado los datos consignados en el dictamen, como puede apreciarse en su texto, en el trabajo se describieron los siguientes aspectos:
- ✓ Memoria Descriptiva.
 - ✓ Infraestructura.
 - ✓ Cuadro de Áreas.
 - ✓ Valor Comercial por áreas.
 - ✓ Alinderación y Cabida,
- c. **Sobre los linderos se precisó:** *“...inmueble objeto de peritación, se encuentra ubicado en la Vereda “Manuel Sur”, denominado “La Vega o Guayabal”, de topografía quebrada, bañado por el Río Bogotá, en cuyo predio se encuentra un chircal o ladrillera, y un área de 4 Ha 5775,70 M2 cultivadas en plátano. Dicho predio tiene los siguientes linderos: Por el Norte, En línea quebrada en extensión de 698.7 metros con predios de Alonso Garcia Garcia. Por el Oriente, en línea quebrada en 344.7 metros con predios de Irene Varco Vda. De Casas hoy Clodoveo Rodríguez. Por el Sur, En extensión de 534.4 metros con predios de Irene Varco Vda De Casas hoy Clodoveo Rodríguez; y en extensión de 395.5 metros con el Río Bogotá. Por el occidente en extensión de 238.70 metros con predios de Ignacio Carvajal y en 491,35 metros con el Río Bogotá. Área total de predio Treinta y Dos Hectáreas Nueve Mil doscientos Doce Metros cuadrados (32 Ha 9212,78 M2) **Como perito puedo afirmar que los linderos consignados en la demanda son los mismos que se recorrieron y se allegan en el plano al presente experticio.**”*
- d. Los demás aspectos técnicos fueron consultados **en entidades y documentos Oficiales**, como lo señala el respectivo trabajo, a saber:
- ✓ Oficina de planeación de Ricaurte (Cundinamarca), consulta sobre EOT.
 - ✓ Ficha catastral 006-0154 concepto de uso para el predio.
 - ✓ Escrituras y Certificado de Libertad y Tradición.

- ✓ IGAC y Certificación de Tesorería Municipal de Ricaurte.
- ✓ Disposiciones del INCODER.
- ✓ Certificación emitida por el Ingeniero OSCAR GEOVANNI FALCON SOLORZANO, Secretario de Planeación , Proyectos y urbanística.
- ✓ Consejo Municipal de Ricaurte.

e. Los anteriores datos tomados de la aclaración al Dictamen presentado por los peritos, y que el auto que se impugna **omite tener en cuenta.**

VIII. **Sobre la contradicción del dictamen:**

Para resolver el problema jurídico, el auto impugnado decide tener por ciertas las conclusiones emitidas por la perito Luz Amanda Castro González, quien comete los siguientes y protuberantes yerros en su experticia.

1. Se concluye de forma errada en la providencia que impugno, que el inmueble objeto del proceso divisorio, no corresponde al identificado por la perito María del Pilar Leal Piza.

Esta conclusión resulta errada teniendo en cuenta que la misma se profiere como consecuencia del análisis que la perito Luz Amanda Castro González realiza extralimitando sus funciones de manera indebida y violando las reglas lógicas de la pericia.

2. Se concluye de forma irregular que el terreno secuestrado compromete dos inmuebles distintos, apelando al informe del Registrador de Instrumentos Públicos.

Para resolver este planteamiento y solo en gracia de discusión, por cuanto no debe ser objeto de debate dentro del proceso divisorio; debe precisarse que **NO ES CIERTA** la conclusión a la cual llega la perito, por cuanto la misma informó de la existencia del predio 307-18799 dentro del predio objeto de la división el 307-21800. Para llegar a esta conclusión habiéndose basado en lo informado por el Registrador de Instrumentos públicos, la perito Luz Amanda Castro hizo una afirmación que **NO ES CIERTA.**

Acudiendo a la lógica, era necesario entonces, para concadenar los resultados de la perito y del Registrador de Instrumentos públicos, verificar los linderos del predio inmerso (307-18799, que según lo informado por el mismo Registrador en los numerales 4º y 5º de su concepto fechado el día 9 de agosto de 2018, estarían consignados en la escritura 635 del 4 de mayo de 1953. Circunstancia que no se logró establecer en el dictamen pericial.

3. Contrario a lo anterior, la perito Luz Amanda Castro, si pudo identificar el predio **LA VEGA GUAYABAL** (307-21800), más no el predio Guayabal que pese a identificarlo con la cédula catastral 00-00-0006-0532-000 no logró demostrar que los linderos del mismo consignados en la escritura 635 correspondieran a los que se observan en el plano del IGAC, puesto que se limitó a transcribirlos de la escritura, sin que aparezcan especificados en el área del terreno delimitada, por ejemplo no demostró donde queda el predio colindante denominado “La Quebrada” o cuales son las propiedades de Miguel García o cuales las de la mortuoria de Dionisio Rodríguez y mucho menos aparece descrita donde se encuentra la platanera de Luis Caicedo Larrota y Bartolomé Díaz o del señor Luis Casas.
4. En su plano aparecen como colindantes de este predio los señores Alonso García, Pedro Romero, y lo curioso es que en el lindero sur la auxiliar Luz Amanda Castro González, sitúa como colindante el predio La vega, descripción absolutamente alejada de la realidad mostrada en la escritura 635 de 1953 registrada en la anotación No. 1 del folio de matrícula 307-18799, y que ella misma aporta a su experticio.
5. Lo anterior evidencia con absoluta claridad que la perito no logró establecer los linderos de dicho predio, simplemente copio el plano al parecer por información recibida de los opositores a la entrega, a quienes incluso incluyó en su trabajo sin que el Despacho le hubiese ordenado hacerlo (Pablo Ortiz y Pedro Romero).
6. Reitero que la auxiliar Luz Amanda Castro González, sitúa el terreno del señor HERNAN HERRERA TAUR (matrícula 307-82211) en el plano del inmueble denominado Guayabal, al que le asigna la cédula catastral No. 25612-00-00-0006-0532-000, según ella tomado de los datos que aparecen en el proceso de pertenencia No. 2010-00383 de este mismo juzgado. La perito omite que en la sentencia proferida para dicho proceso (página 3) se indica: “...PRUEBAS... ...*Levantamiento planimétrico del inmueble pretendido. Plancha catastral donde se ubica el inmueble de mayor extensión con el número 00-0-00-0154...*” Quedando plasmada la abismal contradicción. (Subrayé)
7. Igualmente reitero que la auxiliar Luz Amanda Castro González, no logra explicar como el predio del señor VICTOR MANUEL ABACUT VASQUEZ, según ella se encuentra parte en el inmueble inscrito a folio 307-18799 y parte en el inmueble 307-21800, es decir al dibujarlo en los planos lo sitúa en las cédulas catastrales terminadas en 0154 y 0532, sin embargo al observar el folio de matrícula inmobiliaria del predio 307-21800 allí no parece tal inscripción, tampoco aparece que se haya registrado la demanda de pertenencia.

8. También reitero que no es claro como puede llegar la perito a esta conclusión si ella misma examinó el proceso de pertenencia del citado señor; y si se observa el certificado de tradición del señor ABACUT (307-82358) en este se constata que su matrícula fue aperturada con base en el folio 307-18799, **lo que significa que no puede hacer parte del predio 307-21800.**
9. Recuerdo que lo anterior tiene mayor relevancia al observar el concepto emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos, cuando indica que los predios 307-82211 (de Hernan Herrera) y 307-82358 (de Victor Abacut) fueron segregados del predio 307-18799, entonces no se entiende como la perito lo dibuja y sitúa el inmueble objeto de la pertenencia del señor ABACUT VASQUEZ parte en el predio 307-21800 objeto de esta división y parte en el predio 307-18799.
10. Las anteriores contradicciones e irregularidades demuestran que no es posible dar total credibilidad al dictamen rendido por la señora LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ, puesto que soporta serios errores y contradicciones, los cuales se deben precisamente a que la perito realizó erradas **conclusiones jurídicas** luego de un análisis y revisión que hizo a procesos de pertenencia, sin ser su competencia, por ser **arquitecta** de profesión.

IX. Apreciación del dictamen de la perito Luz Amanda Castro González.

En gracia de discusión y de mantenerse el dictamen inicial de la perito LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ, **obviamente sin la complementación rendida, porque esta última se fundó en una afirmación que según la oficina de registro NO ES CIERTA;** este deberá apreciarse en los términos ordenados por la Ley.

Al respecto, el auto que ataco, vulnera lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 241 del Código de Procedimiento Civil, **Apreciación del dictamen...** que indica: *“...Si se hubiere practicado un segundo dictamen, este no sustituirá al primero, pero se estimará conjuntamente con él, excepto cuando prospere objeción por error grave...”* en consecuencia, el dictamen ordenado en la diligencia de Inspección Judicial, debe **estimarse conjuntamente** con el de la auxiliar Luz Amanda Castro González, tal como esta última lo hace en su trabajo inicial presentado **el 16 de noviembre de 2016, en el cual al sobreponer los planos de la perito LEAL PIZA y el suyo señala que coinciden.**

Es preciso señalar, que no le corresponde a la perito, definir aspectos relacionados con el conflicto jurídico que se suscite, por errores en los títulos de dominio, en los certificados de tradición, en las sentencias de los

procesos judiciales, o en documentos oficiales, teniendo en cuenta que esta labor es de competencia exclusiva de la Justicia Ordinaria.

PETICIÓN

Considero que los anteriores argumentos facticos, jurídicos y probatorios son suficientes para revocar los ordinales SEGUNDO Y TERCERO de la providencia que impugno y en su lugar ordenar tener en cuenta el dictamen de la perito MARIA DEL PILAR LEAL PIZA, el cual se encuentra debidamente ejecutoriado y en firme; cumpliendo a cabalidad la decisión proferida el 27 de marzo de 2015, por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil Familia, Magistrado Ponente Dr. GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELASQUEZ.

Igualmente ORDENAR tener en cuenta que el dictamen pericial rendido por la perito MARIA DEL PILAR LEAL PIZA, fue ratificado por el dictamen aportado por el apoderado del rematante y rendido por el perito FRANCISCO JAVIER CRISTANCHO BONILLA, en los términos de su trabajo presentado, máxime cuando este no fue objetado, desconocido o tachado por causal alguna.

Subsidiariamente y de no prosperar la reposición, solicito conceder el Recurso de Apelación ante el inmediato superior, teniendo en cuenta que es procedente al tenor de lo dispuesto por el numeral 3º del artículo 351 del Código de Procedimiento Civil.

Cordialmente;



DANIEL HUBERTO SARMIENTO
C.C. 79.569.937 de Bogotá D.C.
T.P. No.88.703 del C.S.J.

PROCESO DIVISORIO No. 25307310300220140012200

Daniel Humberto Sarmiento <abogadodanielsarmiento@gmail.com>

Vie 16/07/2021 10:01 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (341 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.pdf;

Doctor

FERNANDO MORALES CUESTA

JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA

Proceso: **DIVISORIO No. 253073103002 201400122-00**

Demandante : LUIS DANIEL SANTOS RODRIGUEZ

Demandado : ALONSO GARCIA GARCIA Y OTROS

Respetado Doctor:

Adjunto para su respectivo trámite lo siguiente:

- Recurso de reposición y en subsidio apelación contra su decisión proferida el 9 de julio de 2021, notificada por estado el 13 de julio de 2021.

Le ruego con todo respeto confirmar el recibido del presente.

Cordial Saludo;

Daniel Humberto Sarmiento

Abogado.