

Señor

**JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot (Cundinamarca).

Correo Electrónico: [j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

Referencia : PROCESO DIVISORIO No. 253073103002 201400122-00.  
Demandante : LUIS DANIEL SANTOS RODRIGUEZ.  
Demandado : HEREDEROS DE ALONSO GARCIA GARCIA.

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION.**

**ORLANDO AURELIO ALBA BORRE**, identificado con la C.C. No. 79.381.407 de Bogotá, y T.P. No. 99.438 del C.S. de la J., actuando como apoderado de la sociedad denominada RODRIGUEZ FRANCO Y CIA SCS ORGANIZACIÓN NACIONAL DE COMERCIO ONLY, identificada con el N.I.T. No. 860036892-9, reconocido dentro del proceso divisorio COMO APODERADO DE LA PARTE REMATANTE, de manera respetuosa y que dentro del término legal interpongo el RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN en contra de los ordinales **SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO** de la decisión proferida el 9 de julio de 2021, notificada por estado número 066 del día 13 de julio de 2021; mediante la cual se revoca la decisión anterior que decretaba la nulidad de lo actuado a partir de la diligencia de secuestro y se deciden puntos nuevos respecto de los cuales se despliega el presente recurso.

#### **Procedencia.**

Teniendo en cuenta lo ya manifestado interpongo el recurso en contra de los **ordinales segundo, tercero y cuarto** de la decisión ya manifestada, por que constituyen **nuevos puntos** respecto de los cuales no fue objeto el recurso anterior y consistentes en la decisión de la contradicción del dictamen de la perito Luz Amanda Castro González y el hecho de tener como prueba el dictamen pericial rendido por la citada auxiliar de la justicia y el señalamiento de honorarios definitivos a la mencionada auxiliar **a cargo del rematante.**

#### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

La decisión proferida por el despacho es abiertamente ilegal, vulnera el debido proceso y procede en contra de las providencias que ha proferido el Tribunal Superior del Distrito Judicial en actuaciones dentro de este mismo proceso, en segunda instancia y por los



Honorables Magistrados de la Corte Suprema de Justicia y la Corte Constitucional en Acciones Constitucionales incoadas en contra de actuaciones de este mismo proceso, mediante las cuales los accionantes protestaban respecto de la alinderación, identificación e individualización del inmueble.

Lo anterior significa claramente que la identificación, individualización, alinderamiento y descripción del inmueble están plenamente demostrados dentro del expediente y fueron objeto del dictamen pericial rendido por la perito María del Pilar Leal Piza, dictamen pericial que se encuentra en firme, al igual que todas las demás actuaciones que guardan relación con la identificación y con el alinderamiento e individualización del inmueble objeto del proceso divisorio.

Razón por la cual el juez de conocimiento adelantó la diligencia de remate y aprobó la misma ordenando la entrega a mi cliente del inmueble que fuese en ese momento debidamente identificado, alinderado y que se encontraba debidamente secuestrado tal y como fue demostrado en actuaciones anteriores.

El despacho en este momento mediante la decisión que profiere pretende entregarle a mi representada un inmueble totalmente distinto del que fue objeto del remate, téngase en cuenta que la decisión de nombrar o de ordenar un nuevo dictamen pericial correspondió a la intención **del apoyo o colaboración para la entrega del inmueble**, que fue objeto de la diligencia de remate respecto de la cual mi cliente hizo postura y en franca lid obtuvo los derechos para ser el propietario del mismo.

No obstante lo anteriormente expuesto, las decisiones contenidas en los ordinales segundo y tercero de la providencia proferida el 9 de julio de 2021, hacen caso omiso de las decisiones del Tribunal Superior y las Altas Cortes, frente a la individualización, identificación y alinderamiento del predio.

El señor juez debe tener en cuenta que si bien existe un dictamen pericial rendido por la perito Luz Amanda Castro González, en este trabajo pericial, la citada auxiliar extralimitó su actuación a puntos de derecho o de carácter jurídico que no son de su competencia. Al respecto téngase en cuenta que la perito Luz Amanda Castro Gonzales es arquitecta y el despacho de manera errada toma apreciaciones jurídicas, conclusiones y análisis jurídicos que sobre la tradición del inmueble y otras cuestiones hace la perito.

Debe precisarse que la perito simplemente estaba nombrada **PARA APOYAR LA ENTREGA** frente a la delimitación de los linderos que fueron objeto del dictamen pericial de la perito **MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA** y que fue rendido dentro del proceso el cual se encuentra vigente y respecto del cual se realizó la diligencia de remate.

Lo anterior implica que el hecho de que la perito haya concluido que dentro del inmueble objeto del remate existieran otros inmuebles u otro inmueble no significa que ella deba dictaminar sobre tal tema, teniendo en cuenta que no era de su competencia y no fue el objeto de su peritaje, razón por la cual el despacho se equivoca y se ha equivocado siempre al intentar delimitar los inmuebles que aparecen en el dictamen pericial rendido por la perito Luz Amanda Castro González.



Es la perito auxiliar de justicia arquitecta de profesión, quien está haciendo incurrir en error al despacho al pretender que el señor juez estudie, analice y revise los linderos de un inmueble que no es objeto del proceso y que no corresponde al bien objeto de la división; el señor Juez debe concretarse única y exclusivamente a los linderos, a la identificación del predio objeto de la división.

Si en aras de proteger derechos de terceros está, debe tener en cuenta precisamente que con fundamento en los principios de eventualidad y preclusión de las actuaciones judiciales así como el principio constitucional de la seguridad jurídica, deberá mantener el respeto por las decisiones procesales ya proferidas, razón por la cual si bien pretende proteger derechos de terceros, deberán ser amparados a través de proceso totalmente distinto al presente.

Con la actuación del juzgado, se puede concluir que se intenta adelantar o proferir un auto como si se tratase de un proceso de deslinde y amojonamiento, cuando en realidad se trata de un proceso divisorio de un inmueble que ya fue debidamente individualizado, alinderado e identificado y respecto del cual debe entregar en las condiciones como fue individualizado, identificado y alinderado en su momento, respecto de los cuales hizo postura el rematante de quien defiende sus derechos.

La anterior situación implica desconocer absolutamente todas las actuaciones relacionadas con la identificación, individualización y alinderamiento del bien objeto del proceso divisorio, para nuevamente adentrarse en la labor de identificar e individualizar; conllevando con ello una nulidad teniendo en cuenta que tales circunstancias de alinderación, identificación e individualización del inmueble fueron resultas por las providencias del juez de conocimiento y confirmadas por el Superior; quien efectivamente, en reiteradas ocasiones le señalo al despacho que se confirman las decisiones teniendo en cuenta que deben primar los principios procesales de preclusión y eventualidad al igual que la seguridad jurídica de orden constitucional.

Téngase en cuenta además que las partes del proceso intentaron incluso acciones de tutela; que llegaron a conocimiento de la Corte Suprema de Justicia y de la misma Corte Constitucional, en donde se confirma precisamente la individualización e identificación y alinderamiento del inmueble objeto del proceso divisorio.

Por la anterior razón, es absolutamente claro que el señor juez al resolver las contradicciones del dictamen, debe tener en cuenta que la señora perito se extralimito en el desarrollo del mismo al rendir análisis y conceptos jurídicos sobre la tradición y sobre inmuebles de los cuales no versa este proceso divisorio.

Por lo tanto el señor Juez en aras de administrar justicia aplicando la valoración probatoria deberá si es del caso tener en cuenta el peritaje que fue presentado por el suscrito, mediante el escrito de contradicción y rendido por el perito **FRANCISCO JAVIER CRISTANCHO BONILLA**, el cual cumple la ritualidad legal y no fue objetado.

El trabajo pericial mencionado, coincide absolutamente con las conclusiones técnicas a las cuales llegó la perito **MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA**, razón suficiente para que se



aprecie en los términos del artículo 241 del C.P.C., de manera conjunta, para que sea útil en la diligencia de ENTREGA del predio a mi representado.

Por las razones expuestas, no puede en este momento el despacho tener en cuenta las demás conclusiones a las que arribo de manera irregular o ilegal la perito Luz Amanda Castro González, teniendo en cuenta que su afirmación **NO ES CIERTA**, tal y como lo ratificó la oficina de registro en su respuesta fechada el 9 de agosto de 2018.

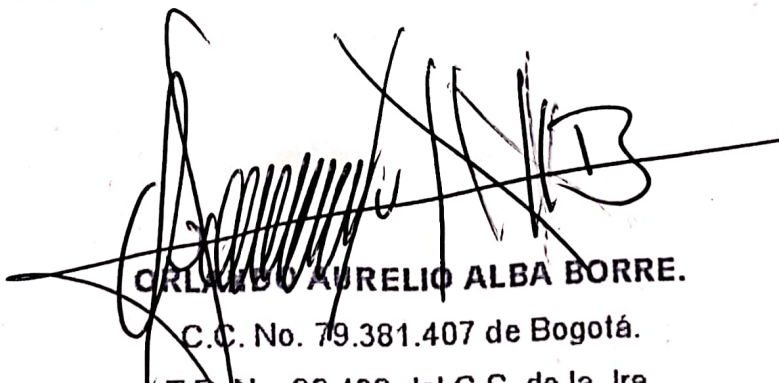
Por otra parte debe tener en cuenta el señor Juez que los opositores que se presentaron, lo hicieron de manera extemporánea y por ello si pretenden hacer valer sus derechos lo podrán hacer en el proceso correspondiente, no en este proceso en donde ya les fue resuelta la oposición siendo rechazada mediante actuación que se surtió oportunamente, contra la cual no interpusieron recursos y en consecuencia se encuentra en firme.

Por último el recurso también se interpone respecto del **ordinal cuarto** de la providencia proferida el 9 de julio de 2021, mediante el cual se señalan honorarios definitivos a la perito los cuales se tazan en la suma de \$2.500.000 pesos, a cargo de mi cliente el rematante, circunstancia que no es adecuada, no se ajusta a la ley, teniendo en cuenta que vulnera lo establecido por los artículos 179 y 239 del Código de Procedimiento Civil y que contemplan de manera clara que los gastos y los honorarios deberán ser asumidos **por las partes del proceso**, téngase en cuenta que la sociedad Rodríguez Franco y CIA SCS Organización Nacional de Comercio – ONLY, no tiene el carácter de parte; por ser rematante dentro del proceso, razón por la cual no asiste derecho para que se imponga la carga del pago de los honorarios ocasionados a la perito Luz Amanda Castro González.

Las anteriores son razones suficientes para que se revoquen los **ordinales segundo, tercero y cuarto** de la decisión que impugno y en su lugar se proceda ordenando tener en cuenta el dictamen pericial rendido por el perito **FRANCISCO JAVIER CRISTANCHO BONILLA**, apreciado en conjunto con el dictamen rendido por la señora perito **MARÍA DEL PILAR LEAL PIZZA** y en consecuencia ordenar la entrega del bien rematado teniendo en cuenta las actuaciones que se encuentran en firme en especial la individualización, identificación y alinderamiento del predio que fue objeto del remate.

De ser negado el recurso de reposición concédase de forma subsidiaria el recurso de apelación ante el Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca, por ser absolutamente procedente.

Atentamente;




**ORLANDO AURELIO ALBA BORRE.**  
C.C. No. 79.381.407 de Bogotá.  
T.P. No. 99.438 del C.S. de la Jra.  
[abodadoorlandoalba@gmail.com](mailto:abodadoorlandoalba@gmail.com)

## Recurso

ORLANDO ALBA <abogadorlandoalba@gmail.com>

Vie 16/07/2021 11:37 AM

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

 1 archivos adjuntos (2 MB)

ReGira2Civl.pdf;

Señor

**JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot (Cundinamarca).

Correo Electrónico: [j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

Referencia : PROCESO DIVISORIO No. **253073103002 201400122-00.**  
Demandante : LUIS DANIEL SANTOS RODRIGUEZ.  
Demandado : HEREDEROS DE ALONSO GARCIA GARCIA.

ORLANDO AURELIO ALBA BORRE, conocido en autos como el apoderado del Rematante, muy respetuosamente manifiesto al despacho que con el presente estoy enviando Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, para que se tenga en cuenta en el proceso de la referencia.

Atte;

ORLANDO AURELIO ALBA BORRE  
C.C. No 79.381.407 de Bogotá  
T.P. No 99.438. del C.S.J.  
Correo: [abogadorlandoalba@gamil.com](mailto:abogadorlandoalba@gamil.com)