

⏪ Responder a todos ▾ 🗑 Eliminar 🚫 No deseado Bloquear ⋮

## SUCESION 2019-106

① Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de orlandojimenezcamargo@hotmail.com. | Mostrar contenido bloqueado

OC **ORLANDO JIMENEZ CAMARGO** <orlandojimenezcamargo@hotmail.com>       ⋮

Vie 11/06/2021 3:44 PM  
Para: Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Cundinamarca - Villeta

RECURSO DICTAMEN.pdf  
417 KB

Buena tarde, adjunto memorial sustento recurso de apelación.  
Cordial saludo,

**ORLANDO JIMENEZ CAMARGO**  
Abogado.-

 Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

Responder | Reenviar

**ORLANDO JIMENEZ CAMARGO**

**ABOGADO**

Carrera 7 No. 17-01 Oficina 2-21

Teléfono: 286 69 02

BOGOTÁ, D.C.

---

**SEÑOR**

**JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE VILLETA (CUND.)**

**E.**

**S.**

**D.**

REF: Sucesión Radicación No. 2019-00106-00  
de: **PEDRO ALONSO SANTANA ANTONIO (Q. E. P. D.)** y **DORA MARINA GUALTEROS GONZALEZ (Q.E.P.D.)**

---

**ORLANDO JIMÉNEZ CAMARGO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, Abogado en Ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado judicial de Apoderado Judicial de los señores **JOSE ORLANDO CASTRO MONTES** y **DENIS LEONOR NEIRA ROBLES**, en calidad de cesionarios de los derechos de herencia a título universal de la heredera **NUBIA SANTANA MALDONADO** debidamente reconocidos dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término establecido por el artículo 322 del C.G.P., me permito adicionar el sustento del recurso de apelación impetrado contra el numeral 2 de la parte resolutive de la providencia que resolvió las objeciones a los inventarios y avalúos de fecha 8 de junio del año 2021, a fin de que el superior jerárquico examine los reparos que en forma concreta me permito formular, cuyo recurso me permito sustentar en los siguientes términos:

**RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA:**

A demás de las razones de inconformidad sustentadas oportunamente, me permito adicionar dicha inconformidad, y reparos, lo que hago en los siguientes términos:

1.- El Honorable Tribunal de Cundinamarca, con ponencia del H. Magistrado Dr. **JAIME LONDOLÑO**, mediante providencia del 12 de febrero del año 2021, declaró prematuro el auto impugnado, por lo que la actuación deberá renovarse a fin de interrogar a los peritos bajo la gravedad del juramento para establecer si la no legalización de la vivienda construida en el predio lote No. 1 denominado Pitalito ubicado en la vereda de Payande del Municipio de Villeta, puede erigirse como un valor influyente en la depreciación o valorización del predio, por lo que ordeno que el ad-quo nuevamente debe pronunciarse sobre las objeciones formuladas, para lo cual el Juzgado del conocimiento mediante decisión del 8 de junio del año 2021, una vez interrogado a los peritos, resolvió las objeciones formuladas por los apoderados, disponiendo en el numeral 2 de dicha decisión, Declarar probada la objeción presentada por el Dr. **HEGEL** en lo que tiene que ver con la designación dada al lote No. 1 por el perito **EDUARDO HERNANDO QUIROGA** en la suma de \$110.400.107; Criterio este,

demás pruebas, que dicha mejora se hubiese efectuado en vigencia de dicha sociedad conyugal, pues la carga de la prueba le competía a él demostrarla conforme lo establece el art. 167 del CGP, a quien le incumbía probar el supuesto de hecho, situación ésta, que a lo largo del proceso brilló por su ausencia, aunado a lo anterior, el perito HERNANDO QUIROGA al exponer su dictamen y en el mismo dictamen, indicó que la vetustez de dicha mejora data de 25 años, perito éste, que en forma detallada ingresó a la construcción, verificó de que constaba, los materiales utilizados, los pisos, su estado de conservación y desde luego los años en que fue construida, con lo que se reafirma que dicha construcción es un bien propio del causante y por lo tanto, no puede ingresar a la masa de la sociedad conyugal formada con su nueva esposa, por lo que el juzgado en audiencia inmediatamente anterior, ajustándose a derecho, declaró que efectivamente esa mejora era propia del causante PEDRO ALONSO SANTANA ANTONIO, situación ésta, que desde luego, también aumenta el valor del lote No.1 a pesar de no estar legalizada dicha construcción.

Ahora, reparo que el suscrito abogado hace es que el perito QUIROGA toma 7 muestras, que al clasificarlas, organizarlas y después de aplicar las medidas de dispersión debería ser:

- Coeficiente de variación menor al 7.5 % según el Art. 11 de la Resolución 620 de IGAC: "Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Quando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%: no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado."

Después de que el perito toma las siete muestras, las va clasificando según el coeficiente de variación, lo que quiere decir es que cada vez que determina el coeficiente de variación y le da por encima de 7,5 va eliminando las muestras que afectan el valor y lo hace hasta que dar solo con dos, con la primera muestra y la quinta.

Así. 67% luego 27% luego 12% hasta que llega a la última clasificación que da menor al 7.5% permitido

Pero al hacer esto, señor Juez el perito queda con dos muestras no más de siete, violando el art. 20 de la resolución, 620 de IGAC, (que rige para hacer los avalúos), el art. dice que las muestras deben ser 3 y no dos o una.

ART. 20 INCISO 2: "En cada zona se deberá realizar investigación para un mínimo de tres lotes, número que debe ampliarse en función del área de la zona, número de predios, u otras características que den indicación que tres (3) son insuficientes. Si la media aritmética presenta una dispersión mayor al 7,5%, es necesario entrar a reforzar la investigación incluyendo nuevos puntos de muestra. Si la dispersión continúa, la zona física debe dividirse y generar dos o más zonas geoeconómicas."

Por lo tanto, el valor arrojado del terreno según el estudio de mercado no es válido, porque no cumple la exigencia mínima contemplada en el art. 20 de la resolución 620.