

De: geimy nathalia moreno suarez

Enviado el: miércoles, 30 de agosto de 2023 2:35 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

Asunto: RDO. 68001400300420220062400. RECURSO DE REPOSICIÓN, EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

Datos adjuntos: RDO. 20220062400 RECURSO DE REPOSICIÓN..pdf; RDO. 20220062400 SUSTITUCIÓN PODER.pdf

Categorías: Categoría amarilla

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

j04cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

REFERENCIA.	PRUEBA ANTICIPADA-INSPECCIÓN JUDICIAL
DEMANDANTE.	ANDRES EDUARDO GALVIS MARTINEZ
DEMANDADO.	LUIS EDUARDO JAIMES SILVA
RADICACIÓN.	68001400300420220062400
ASUNTO.	RECURSO DE REPOSICIÓN, EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

GEIMY NATHALIA MORENO SUAREZ, cedula de ciudadanía número 1.095.952.952 de Girón (Santander), y tarjeta profesional 367.475 del consejo superior de la judicatura, correo electrónico: gnmsabogada27@hotmail.com, en calidad de apoderada sustituta de la parte demandante, por medio del presente me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, contra el auto de fecha Veinticinco (25) de Agosto de dos mil veintitrés (2023), publicado en estado de fecha veintiocho (28) de agosto de 2023.

Anexo un (1) archivo PDF.

Cordialmente;

GEIMY NATHALIA MORENO SUAREZ

C.C. 1.095.952.954 de Girón (S)

T.P 367.475 del C.S.J

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

j04cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

REFERENCIA.	PRUEBA ANTICIPADA-INSPECCIÓN JUDICIAL
DEMANDANTE.	ANDRES EDUARDO GALVIS MARTINEZ
DEMANDADO.	LUIS EDUARDO JAIMES SILVA
RADICACIÓN.	68001400300420220062400
ASUNTO.	RECURSO DE REPOSICIÓN, EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

GEIMY NATHALIA MORENO SUAREZ, cedula de ciudadanía número 1.095.952.952 de Girón (Santander), y tarjeta profesional 367.475 del consejo superior de la judicatura, correo electrónico: gnmsabogada27@hotmail.com, en calidad de apoderada sustituta de la parte demandante, por medio del presente me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN, EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, contra el auto de fecha Veinticinco (25) de Agosto de dos mil veintitrés (2023), publicado en estado de fecha veintiocho (28) de agosto de 2023, con fundamento en las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

- 1) Mediante escrito de subsanación, se allego al despacho al despacho solicitud de PRUEBA EXTRA PROCESO- INSPECCIÓN JUDICIAL, en la que se petición:

Se ordene la práctica de la prueba extraprocesal de inspección judicial sobre el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 300-87299, de propiedad del solicitante INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP S.A.S, representado legalmente por ANDRÉS EDUARDO GALVIS MARTÍNEZ, sin intervención de la futura contraparte, con el fin de determinar la causal a invocar, de conformidad con la consideración tercera (3) de la presente solicitud, en el proceso de restitución de inmueble que se pretende instaurar contra el arrendatario señor LUIS EDUARDO JAMES SILVA, por el incumplimiento del contrato celebrado en fecha primero (1) de enero del año 2022, y se determine todo lo relacionado en la consideraciones tercera de esta petición.

- 2) Mediante auto de fecha Trece (13) de Marzo de dos mil veintitrés (2023), el despacho resolvió:

“DESIGNAR de la lista de peritos evaluadores auxiliares de la justicia, al Arquitecto CLAUDIO JOSE CASTELLANOS NIGRINIS, con correo electrónico arqclaudio61@hotmail.com, miembro de la CORPORACIÓN AUTOREGULADORA

NACIONAL DE AVALUADORES para que dentro de los 5 días siguientes al recibido de la comunicación correspondiente manifieste la aceptación al cargo y proceda a tomar posesión del mismo, so pena de las consecuencias previstas en la LEY.

Así mismo se le exhorta para que dentro de los 20 días hábiles siguientes a la toma de posesión proceda a **elabora un plano de del bien inmueble objeto de la litis, haciendo énfasis en las mejoras efectuadas en el mismo, así como en la construcción de diversos locales comerciales.** (...)''

- 3) En fecha veinticinco (25) de abril de 2023, el perito designado CLAUDIO JOSE CASTELLANOS NIGRINIS, allegó al despacho dictamen correspondiente al avalúo de Mejoras del predio ubicado EN LA CARRERA 19 NO. 30-56 DEL BARRIO CENTRO DE BUCARAMANGA, dando cumplimiento con ello a lo ordenado por el despacho, pero excediendo las funciones a él designadas, pues si bien, en dicho peritaje:

''se estableció que el valor de las mejoras era de \$127.886.091.98 PESOS MCTE como CONSTRUCCIÓN NUEVA, sin embargo y raíz de una DEPRECIACIÓN DE 8.00% POR EL ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN ACTUAL QUE NECESITA REPARACIONES EN PAÑETES, el valor asciende a \$117.655.204.62 PESOS MCTE''.

Lo cierto es que el perito designado señor CLAUDIO JOSE CASTELLANOS NIGRINIS, procedió a realizar además de lo ordenado, las siguientes especificaciones:

- Levantamiento arquitectónico de planos por medición de la obra para calcular las demoliciones en la construcción.
- Levantamiento arquitectónico de planos por medición de la obra.
- Análisis del valor de la demolición de la obra inicial y la nueva construcción.

Especificaciones y análisis, respecto de los cuales ni la parte solicitante de la práctica de la prueba anticipada, ni el despacho solicito, ni ordeno pronunciamiento alguno.

4) Es así como mediante auto de fecha Veinticinco (25) de Agosto de dos mil veintitrés (2023), a raíz de lo solicitado por el perito en el escrito de experticia allegado al despacho, procedió el juzgado a fijar los honorarios del mismo, de la siguiente forma:

- Levantamiento arquitectónico de planos por medición de la obra para calcular las demoliciones en la construcción inicial **Valor: \$4.640.000.00 pesos**
- Levantamiento arquitectónico de planos por medición de la obra **Valor: \$5.413.333.00 pesos.**
- Análisis del valor de la demolición de la obra inicial y la nueva construcción **Valor: 3.491.020.00 pesos**

5) En virtud de lo expuesto y teniendo en cuenta que la razón de la realización de la presente prueba anticipada era la determinación de una causal que diera lugar a la terminación del contrato de arrendamiento suscrito con LUIS EDUARDO JAIMES SILVA, siendo una de ella, la realización de mejora en el inmueble objeto de la presente prueba anticipada, **NO SE ENTIENDE** como se fijan por parte del despacho unos honorarios en una suma tan elevada a favor del perito designado, en razón de unas labores la cuales además de **NO SER SOLICITADAS POR MI PODERDANTE, NO FUERON ORDENADAS POR EL DESPACHO.**

II. PETICIÓN

Por la consideración expuestas, solicita al despacho se sirva revocar el auto de fecha Bucaramanga, Veinticinco (25) de Agosto de dos mil veintitrés (2023), en el sentido de fijar los honorarios a favor del perito designado señor CLAUDIO JOSE CASTELLANOS NIGRINIS, únicamente en razón de las funciones designadas, esto es, **los planos del bien inmueble objeto de la Litis, haciendo énfasis en las mejoras efectuadas en el mismo, así como en la construcción de diversos locales comerciales.**

Cordialmente;



GEIMY NATHALIA MORENO SUAREZ

C.C. 1.095.952.954 de Girón (S)

T.P 367.475 del C.S.J

señora

JUEZ CUARTA CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

j04cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D

REFERENCIA. **PRUEBA ANTICIPADA-INSPECCIÓN JUDICIAL**
DEMANDANTE. **ANDRES EDUARDO GALVIS MARTINEZ**
DEMANDADO. **LUIS EDUARDO JAIMES SILVA**
RADICACIÓN. **68001400300420220062400**
ASUNTO. **SUSTITUCIÓN DE PODER**

CARLOS ARMANDO PARRA MONSALVE, abogado en ejercicio, vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.213.739 expedida en Bucaramanga y portador de la T.P. No. 38774 del C.S.J., correo electrónico carlosparramonsalve@hotmail.com, actuando como apoderado del INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP S.A.S, representado legalmente por ANDRÉS EDUARDO GALVIS MARTÍNEZ, por medio del presente me permito sustituir poder a **GEIMY NATHALIA MORENO SUAREZ**, cedula de ciudadanía número 1.095.952.952 de Girón (Santander), y tarjeta profesional 367.475 del consejo superior de la judicatura, correo electrónico: gnmsabogada27@hotmail.com.

Esta sustitución la realiza bajo la facultad a mí conferida por el demandante, en poder que me fuere otorgado y que obra en el expediente del referenciado proceso judicial, por lo que solicito reconocerle personería, con las mismas facultades a mí conferidas.

Cordialmente;



CARLOS ARMANDO PARRA MONSALVE

C.C. No. 91.213.739 T.P. No. 38774 del C.S.J.

CALLE 51 NUMERO 27 A 47 Edificio Karibe Int. 804

Correo electrónico: carlosparramonsalve@hotmail.com

Teléfono: 318-5938306

Acepto poder;



GEIMY NATHALIA MORENO SUAREZ

C.C. 1.095.952.954 de Girón (S)

T.P 367.475 del C.S.J