171

***SECRETARIA.*** *Santiago de Cali, Julio 31 de 2020. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso para que se sirva proveer.*
*La secretaria*

***SARA LORENA BORRERO RAMOS***

***AUTO NÚMERO 2087***
***RADICACIÓN NÚMERO 2018-00953-00***
***JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD***
***S****antiago de Cali, JULIO TREINTA Y UNO (31) de DOS MIL VEINTE (2020).-*

*Dentro del proceso VERBAL de RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA de MÍNIMA CUANTÍA (TRAMITE VERBAL SUMARIO) instado por MARGARITA ANGULO FRANCO a través de apoderado judicial, contra la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACIÓN y COVINOC S.A., la parte demandada vinculada COVINOC S.A. en audiencia de Octubre 9 de 2019 (Folios 100 y vto), observa el Despacho que venció el término de traslado de las excepciones planteadas por la vinculada, siendo descorridas oportunamente por el actor, por ende se procederá conforme los preceptos del artículo 392 en armonía con los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso.*

*En consecuencia, el juzgado;*

***RESUELVE:***

***PRIMERO: CÍTESE*** *a las partes del presente proceso para que concurran al litigio con sus apoderados judiciales, para la práctica de la audiencia oral, donde se evacuarán las etapas correspondientes, teniendo en cuenta que la primer audiencia se practicó el 9 de octubre de 2019 (Folio 100 y vto), alegatos y se* ***emitirá sentencia,*** *de conformidad al artículo 372 del C.G.P. en armonía con el Artículo 373 Ibídem*
*Para tal efecto se señala el* ***día*** 27 *del* ***mes de*** Agosto ***de 2020*** *a la* ***hora de las nueve (9:00A.M.) de la mañana.***

***SEGUDO: PREVENIR*** *a las partes y apoderados judiciales que su inasistencia injustificada les acarreará las sanciones contempladas en el 372 del C.G.C. (Art. 78 Num. 7 y 11 del C.G.P.)*

***TERCERO: PREVENIR*** *a las partes que deben concurrir a la fecha y hora indicada, con los* ***TESTIGOS QUE HAYAN SOLICITADO,*** *para recibir su declaración.*

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

***CUARTO:*** *Las pruebas decretadas y recaudadas, conservarán su validez en este asunto (Folios 99 a 100 y vto).*

***QUINTO:*** *Para efectos de llevar a cabo la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P., por parte de éste despacho se librará oficio a la DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ESTA CIUDAD solicitando la disponibilidad de la sala de audiencia correspondiente y se comunicará a las partes por sus correos electrónicos la sala asignada.*

***Se advierte a las partes y apoderados judiciales que deberán comparecer a la audiencia en la fecha y hora señalada, en caso de enfermedad deberán aportar la constancia de la incapacidad correspondiente que no podrá ser de médico particular sino de la EPS a la que se encuentren afiliados. A los apoderados judiciales se les advierte que aplazar audiencia a última hora demostraría intención de obstruir a la justicia y una táctica dilatoria que da lugar a compulsar copias a la SALA DISCIPLINARIA del CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL VALLE DEL CAUCA, para que se realice la investigación correspondiente.***

*NOTIFIQUESE.-*
*La Juez,*

***RUBY CARDONA LONDOÑO***

*Slbr.*

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 078 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.
Fecha: 13-08-2020

**SARA LORENA BORRERO RAMOS**
**Secretaria**

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

122

# PETICIÓN ASIGNACIÓN SALA DE AUDIENCIAS

Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 11/08/2020 11:50

**Para:** Correo Oficina Judicial - Seccional Cali <correoofjcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (131 KB)

2018-953 FORMATO RESERVA SALA DE AUDIENCIA - para AGOSTO 27 DE 2020.xls;

Buenos dias, la presente es con el fin de solicitar sala de audiencias para el asunto de la referencia, que tendrá lugar el día 27 de Agosto del año en curso.

Muchas gracias!!!

SARA LORENA BORRERO RAMOS
SECRETARIA



WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL DE CALI

## OFICINA JUDICIAL DE CALI - SOLICITUD DE SALA DE AUDIENCIA

NOMBRE DEL DESPACHO: JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

| ITEM | FECHA DE SOLICITUD (MM/DD/AAAA) | CODIGO JUZGADO | RADICACION | DEMANDANTE | DEMANDADO | FECHA DE AUDIENCIA (MM/DD/AAAA) | HORA | TIEMPO ESTIMADO | Audiencia virtual (Si o No) | Requiere Camara Gessel (Si o No) | SALA ASIGNADA (espacio para la Oficina Judicial) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 08/11/2020 | 760014003020 | 2018-00953-00 | MARGARITA ANGULO FRANCO | COMPAÑIA DEGERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACION y OTRO | **08/27/2020** | 9:00 AM | cuatro horas | NO | NO | **46** |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL
CALI - VALLE

CONSTANCIA DE RECIBIDO

FECHA: 11 AGO 2020

FIRMA:

HORA: 4:00

13

(9)

245

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL
CALI - VALLE

CONSTANCIA DE RECIBIDO
FECHA: 23 AGO 2019
FIRMA:
HORA: 10:40

Santiago de Cali, agosto 23 de 2019.

Señores.
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.**
**E. S. D.**

#4 Folios

REF: Proceso: VERBAL PARA LA DIVISIÓN O VENTA DE BIEN COMÚN.
Demandante: LUZ MARY GIRALDO DE HERNÁNDEZ.
Demandados: DIANA CAROLINA DEVIA GIRALDO y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE GUILLERMO DEVIA CUENCA.
Radicación: 2018-1036-00.
Asunto: PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS MEJORAS ALEGADAS POR LA DEMANDANTE EN EL BIEN COMÚN.

**LUIS EDUARDO TORRES RAMÍREZ,** de condiciones civiles ya anotadas dentro del proceso de la referencia, me dirijo respetuosamente a su Despacho mediante el presente escrito con el fin de pronunciarme, dentro del término oportuno, frente a las mejoras alegadas por la demandante en el bien inmueble objeto del proceso, descorriendo de esa forma el traslado que se dio a través del Auto de fecha 09 de agosto de 2019, notificado por estado del día 14 de agosto hogaño. Así las cosas, me pronunciaré en el mismo sentido que lo hice al contestar la demanda, toda vez que en el escrito introductorio la demandante alegó, en el hecho cuarto del mismo, todas y cada una de las presuntas mejoras que, a su capricho, quiere hacer valer en este proceso sin que tenga ninguna clase de legitimación para ello, de ahí que, al respecto, sea pertinente decir:

Como se consignó al momento de contestar la demanda, no obstante la señora **LUZ MARY GIRALDO DE HERNÁNDEZ** conformar (desde un punto de vista estrictamente formal y simulado) la comunidad frente al bien inmueble objeto de este proceso, jamás ha tenido relación alguna con el mismo más allá de la aparición de su nombre en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. La señora **MARÍA MARLENE GIRALDO OSORIO** jamás reconoció dominio alguno del inmueble a su hermana ni ésta lo reclamó, de ahí que partir de la base según la cual hacia el 2012, la misma señora de repente cambió de parecer y empezó a reconocer que la hoy demandante sí tenía la posibilidad y la legitimidad para mejorar el predio, o en general, intervenir física o jurídicamente frente a su destino, es atentar con las máximas de la experiencia sin perjuicio de la temeridad de las afirmaciones, las cuales, como es típico de la señora **GIRALDO DE HERNÁNDEZ,** se erigen a partir de artificios y falsedades que incluso, en procesos anteriores, ya se han ventilado ante las respectivas autoridades. Se insiste, categóricamente, en que ni la señora **GIRALDO OSORIO (Q.E.P.D.)** ni mi poderdante en la actualidad, señora **DIANA CAROLINA DEVIA GIRALDO,** han consentido, consienten o consentirán que la hoy demandante eleve mejoras sobre el bien en litigio, toda vez que jamás han reconocido dominio ajeno o compartido sobre dicho predio, más allá de lo que hoy en día se considera un error del pasado.

En todo caso, se debe aclarar que en su lecho de enferma, la señora **MARÍA MARLENE GIRALDO OSORIO** sí se desplaza temporalmente a la vivienda de su hermana, hoy demandante, quien, bajo la autorización de la primera y por cuenta de la misma, sí estuvo pendiente de las mejoras que se levantaron sobre el inmueble objeto del proceso, pero todo ello ocurrió precisamente porque el proceso de mejoramiento de la casa implicó muchas incomodidades a quienes en ella habitaban, razón que obligó a la señora **GIRALDO OSORIO (Q.E.P.D.)** a residir temporalmente donde su hermana, para efectos de conservar su salud. La hoy demandante lideró el proceso de mejora pero, se insiste, como delegada de su hermana, puesto que fue ésta la que sufragó todos y cada uno de los gastos que ello implicó a través de un crédito de libre inversión otorgado por el Banco

Popular en el año 2010, no en el año 2012 como deliberadamente lo afirma la demandante. En síntesis, si bien la señora **LUZ MARY GIRALDO DE HERNÁNDEZ** estuvo pendiente de las mejoras que se levantaron sobre la casa, lo cierto es que ello se debió al estado de salud de su hermana, puesto que de su peculio dichas obras no se financiaron.

Las obligaciones contenidas en los artículos 2327 y 2328 del Código Civil tampoco fueron asumidas nunca por la señora **LUZ MARY GIRALDO DE HERNÁNDEZ** y tampoco fueron exigidas o reclamadas por la señora **MARÍA MARLENE GIRALDO OSORIO (Q.E.P.D.).** En tratándose de las obras y reparaciones que demanda el bien inmueble, ningún asidero real tienen las presuntas mejoras que la demandante alega en su escrito genitor, puesto que las mismas nunca se hicieron para la fecha que allí se alega y la única relación que tuvo la señora **GIRALDO DE HERNÁNDEZ** con ellas se debió a un encargo que le hiciera su hermana de la compra de algunos materiales, debido a su estado de salud. Por lo demás, cómo pretender que la demandante ha contribuido en proporción a su presunta cuota a la mejora o reparación de la casa, si las mejoras que se le han introducido al inmueble fueron levantadas todas por cuenta, riesgo y dinero de la finada **GIRALDO OSORIO,** tal y como se acredita con el dictamen que se aportó con la contestación de la demanda. Todo ello, precisamente, porque al no tener nada que ver **GIRALDO DE HERNÁNDEZ** con la casa, mal hubiera hecho **GIRALDO OSORIO** en demandar de ella contribución en ese sentido, ya que, ese acto hubiese sido desconocedor del pacto real que se simuló a través de la compra conjunta, como se explicó al contestar los hechos primero, seguno y tercero de la demanda, y además, hubiese consolidado verdaderos derechos de copropietaria/coposeedora en cabeza de la hoy demandante, que la legitimaran a reclamar la división común al presuntamente cumplir con las obligaciones que demanda la norma sustancial frente a los elementos estructurales del cuasicontrato de comunidad.

Así las cosas, Señor Juez, me permito reiterar, frente a las presuntas mejoras que la demandante alega haber plantado en el bien objeto del proceso, de las cuales no existe una sola prueba material de su levantamiento más allá de su afirmación indefinida tanto en la demanda como en el dictamen pericial que la acompaña, las siguientes solicitudes probatorias:

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 228 del Código General del Proceso, solicito comedidamente, Señora Juez, que su despacho fije fecha y hora para audiencia, a la cual sea citado el señor **JORGE MURIEL ESTRADA,** identificado con cédula de ciudadanía Nº 16.639.073, quien fungió como perito avaluador certificado por la Corporación Colombiana de Lonjas y Registro en el Informe de Avalúo Comercial Barrio La Selva-Urbanización Malangay II de fecha julio 23 de 2018, documento que fue aportado con la demanda y que arrojó como supuesto valor comercial del inmueble objeto de este proceso la cifra de **ciento cuarentaicuatro millones doscientos ocho mil ochocientos ochenta y seis pesos m/cte. ($144.208.886).**

La citación se torna procedente para que en audiencia pública, aplicando los principios de inmediación y contradicción, el mencionado perito explique cuál fue el fundamento que tuvo para otorgarle dicho valor al inmueble, si en cuenta se tiene que en el mismo informe consigna que sólo tomó valores de referencia y aspectos generales del inmueble que reposan en el catastro municipal, pero a la vez sostiene que no ingresó al mismo para observar todo lo que puede existir en su interior para efectos del valor asignado; asimismo, para que explique cúal fue el fundamento que tuvo en cuenta para dar fe o certificar la existencia de unas presuntas mejoras introducidas al inmueble por la señora **LUZ MARY GIRALDO DE HERNÁNDEZ,** partiendo de la base según la cual todas las

mejoras que menciona son interiores y al no poder ingresar a la vivienda, difícilmente podría corroborarlas.

Para efectos de la citación del referido perito, el mismo puede ubicarse en la **Carrera 34 # 101-58 Ciudad del Campo,** del Municipio de Palmira; en los teléfonos 316 8918922 y 310 5624558 y en el correo electrónico jorgemuriele1957@hotmail.com.

**Desconocimiento de documentos.**

En virtud de la facultad que me concede el artículo 272 del Código General del Proceso, me permito desconocer el contenido de los documentos obrantes a folios 58 a 73 del cuaderno principal, los cuales se refieren básicamente a facturas de venta de materiales expedidas por DISTRIBUIDORES DE TUBOS Y ACCESORIOS P.V.C., DEPÓSITO DE MATERIALES "LOS ARRAYANES", FERRO METRO y CERÁMICAS EUROGAMA LTDA, durante el lapso comprendido entre el 20 de octubre y el 01 de noviembre de 2012. El desconocimiento se debe a que:

-(i) son documentos que denotan la compra de materiales para iniciar una obra de mejora en un inmueble en el año 2012, pero lo cierto es que para esa época, tal como lo afirma mi poderdante, señora **DIANA CAROLINA DEVIA GIRALDO,** bajo la gravedad del juramento, ni la señora **GIRALDO DE HERNÁNDEZ** ni nadie levantó mejoras sobre el bien inmueble objeto de litigio, ya que si alguna mejora tiene dicho predio la misma se levantó hacia el año 2010 con dineros provenientes del peculio de la señora **MARÍA MARLENE GIRALDO OSORIO (Q.E.P.D.).** Así las cosas, no se entiende de dónde sale la fecha que los documentos consignan.

-(ii) como si eso no fuera poco, fácilmente se denota que son documentos que carecen de autenticidad porque, al ser facturas de venta, muchos de ellos sólo se conforman con el nombre "Luz Mary" en su parte biográfica, con lo cual se deja de lado un requisito esencial de la misma según el artículo 617 del Estatuto Tributario, esto es, la identificación completa del destinatario del producto vendido, que en este caso sería la señora **LUZ MARY GIRALDO DE HERNÁNDEZ,** identificada con cédula de ciudadanía Nº 29.805.430; igualmente, nótese que existen facturas del mismo día expedidas, en su gran mayoría, por el DEPÓSITO DE MATERIALES "LOS ARRAYANES", las cuales carecen de una secuencia numérica lógica, puesto que, siendo el mismo día, existen distancias enormes entre los números de cada factura, incluso algunas que son de fecha posterior tienen un número más alto que algunas de fecha antecedente; resulta por lo menos sospechoso que en algunas de las facturas aparezca el nombre de JHON RAMÍREZ, quien nada tiene que ver con el proceso y cuyo interés en el mismo desconozco.

En todo caso, Señora Juez, solicito que de existir contradicción frente a este punto con la parte demandante, su Despacho proceda a verificar la autenticidad del documento en la forma que se establece para la tacha de falsedad, tal y como lo permiten los incisos tercero y cuarto del artículo 272 del Código General del Proceso.

**PETICIÓN.**

De conformidad con los argumentos expuestos en la contestación de la demanda, así como los que se plantean en este escrito, junto con las solicitudes probatorias que se consignan en uno y otro documento, le solicito, muy comedidamente, Señor Juez, que declare NO PROBADAS las mejoras que la demandante alega haber levantado sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, y como consecuencia de dicha declaración, el Despacho resuelva NO ACCEDER A SU RECONOCOMIENTO, como quiera que todas las mejoras que en este momento se verifican sobre el predio en contienda, fueron

levantadas por la señora **MARLENE GIRALDO OSORIO (Q.E.P.D.),** antes de su fallecimiento, las cuales, por sustracción de materia, hoy reposan en cabeza de su única heredera y demandada en este proceso, señora **DIANA CAROLINA DEVIA GIRALDO.**

Las notificaciones las recibiré en la misma dirección, teléfono y correos electrónicos consignados en el escrito de contestación de demanda.

De Usted, Señor Juez,
Deferentemente,

**LUIS EDUARDO TORRES RAMÍREZ.**
**C.C. Nº 1.088.286.833 de Pereira.**
**T.P. Nº 239.469 del C.S. de J.**

Bueno 3/9/19.

349

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL
CONSECUTIVO DE RECIBIDO
FECHA: 28 AGO 2019
FIRMA:
HORA: 4:42 pm

Señora
**JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**
E. S. D.

**PROCESO** : DIVISORIO – VENTA DE BIEN COMUN
**DEMANDANTE** : LUZ MARY GIRALDO DE HERNANDEZ
**DEMANDADOS** : DIANA CAROLINA DEVIA GIRALDO Y OTROS
**RADICACIÓN** : 2018-1036

**SANDRA PATRICIA GAVIRIA**, conocida en autos como apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, con el debido respeto, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal de la manera más respetuosa objeto el dictamen rendido por el perito señor Jorge Enrique Posada S., por error grave.

Fundo esta objeción en las siguientes consideraciones e inconsistencias al no ser congruentes con la realidad.

**Primero.** El artículo 412 del CGP, dispone "El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, **y acompañará dictamen pericial sobre su valor**... (Subrayado y negrilla propio).

Cierto es que el apoderado de la parte demanda aporto un dictamen con la contestación de la demanda, y que en dicha contestación a folio 119 del cuaderno principal, citó textualmente " ... las mejoras que se han introducido al inmueble fueron levantadas por cuenta, riesgo y dinero de la finada GIRALDO OSORIO, tal y como se acreditará con el dictamen que se aporta con esta contestación..., mas adelante a folio 121 del mismo cuaderno, "... las mejoras que están completamente detalladas en el dictamen pericial adjunto y que, bajo la gravedad del juramento y de conformidad con la misma experticia, las estimo en la suma de $65.330.000... (subrayado propio).

Si nos remitimos a la experticia presentada por la parte demandada encontramos que la misma no se ajusta a la realidad, toda vez que no reúne los requisitos exigidos por la legislación, pues dichas mejoras, no se encuentran detalladas, o mejor, no aparecen dentro del libelo como lo indico muy enfáticamente el apoderado en la contestación de la demanda.

Frente a lo manifestado anteriormente y valga la connotación, si nos remitimos a los documentos aportados como pruebas documentales que harían parte de la experticia denominados facturas, muchas de estas "facturas" valga la redundancia, son cotizaciones, otras no tienen identificación o nombre, en otras aparecen nombres de personas ajenas al proceso, otras son ilegibles, etc, como se vislumbra a todas luces carecen de autenticidad en ausencia de los requisitos de que trata el artículo 617 del estatuto tributario.

Por todo lo anterior, si es del caso, y de existir contradicción, solicito su señoría con todo respeto se proceda a verificar la autenticidad de los documentos señalados con anterioridad en la forma que establece para la tacha de falsedad tal

350

y como lo señala el articulo 272 del código General del proceso incisos 3 y 4.
Por último, se puede concluir que finalmente no aporto la prueba idónea, como es el dictamen pericial de que trata el artículo 412 del CGP en concordancia con el artículo 206 del CGP, razón por la cual se hace imposible descorrer traslado de algo que no existe.

**Segundo.** Pretende el apoderado de la parte demandante en la contestación de la demanda, a folio 121 del cuaderno principal en su título mejoras, citó textual... "reconozca a favor de mi poderdante, señora **DIANA CAROLINA DEVIA GIRALDO,** en su calidad de heredera legitima de la señora **MARIA MARLENE GIRALDO OSORIO (Q.E.P.D.),** las mejoras que están completamente detalladas en el dictamen pericial adjunto y que, bajo la gravedad del juramento y de conformidad con la **misma experticia,** las estimo en la suma de **sesentaicinco millones treinta mil pesos m/cte. ($65.330.300)...** (subrayado y negrilla propio).

Tal pretensión de que se reconozca el valor total del avaluó como mejoras, es totalmente improcedente toda vez que son dos temas totalmente diferencies, una cosa el avaluó comercial y otra las mejoras.

En cuanto a mejoras la Sala Civil de Familia Expediente No. 660013103001-2009-00423-01 se ha referido:

> Pues bien: por la naturaleza misma de la labor de plantar e incorporar mejoras, que es una faena eminentemente tangible – la más tangible de todas, si se quiere- ella deja huella continua en el tiempo y en el espacio, razón por la cual, para demostrar un derecho de estos en juicio se requiere de una prueba sólida, abundante y conexa que le permita al operador jurídico formarse el criterio firme y claro de que realmente las mejoras existen y que es justo y legítimo reconocerlas.

Sea lo primero recordar que el inmueble producto de este litigio fue adquirido por las hermanas condueñas LUZ MARY GIRALDO DE HERNANDEZ y su hermana MARIA MARLENE GIRALDO OSORIO (Q.E.P.D), es decir, ya estaba construido, edificado, y como dije anteriormente, fue adquirido por ellas, no por la demandada y por ser una edificación ya hecha no la puede el señor apoderado a simple capricho llamarla mejora, entendiéndose por mejora "Obra que se realiza en una vivienda, un edificio u otro lugar con el fin de mejorarlo.

Ahora, cierto es que se ha hecho mejoras, y también es cierto que dichas mejoras se hicieron en vida de la señora MARIA MARLENE GIRALDO OSORIO (Q.E.P.D) y el señor GUILLERMO DEVIA CUENCA (Q.E.P.D), por ende, la señora DIANA CAROLINA DEVIA GIRALDO por medio de su apoderado no le corresponde reclamar dichas mejoras.

En otro de sus apartes la misma Sala Civil de Familia Expediente No. 660013103001-2009-00423-01 se ha referido:

> Para ello la Sala empieza por recordar que el concepto de "mejoras", tiene una connotación jurídica muy especial, que difiere del lenguaje común, porque para obtener con éxito su reconocimiento en juicios de esta índole se requiere la demostración de dos hechos sucesivos e inseparables, a saber: que se han plantado, incorporado o edificado con dineros del propio peculio, del patrimonio personal, no del producido del inmueble. Y segundo, que no se trata de una simple tarea de administración o mantenimiento del inmueble sino de verdaderos actos que pueden contribuir a la valorización y mejor presentación de la edificación. (subrayado propio).
>
> El mero pago de servicios públicos no constituye mejoras pues es fácil entender que de una u otra manera ellos hay que cubrirlos máxime si se está disfrutando del predio. Tampoco el impuesto predial. En lo que respecta al pago de un supuesto crédito hipotecario, tampoco es viable su reconocimiento, porque no constituye propiamente mejora y su solución debe atenderla quien lo adquirió. (subrayado propio).

**Tercero**. En cuanto al avaluó se observa que los desaciertos evidenciados en el informe presentado por el señor JORGE ENRIQUE POSADA son de tal magnitud que llevan a una decisión totalmente equivocada.

1.- En la Conclusión del avalúo dice:

**"RESULTADO DEL AVALUO DEL INMUEBLE"**

Avalúo Comercial del Inmueble **$65.330.000**

En letras dice: **"Cincuenta y cuatro millones ciento setenta y seis mil pesos moneda corriente**".

Como se observa, hay una gran diferencia en valores, por regla general tenemos entonces que en este tipo de errores entre números y letras prevalece la suma escrita en palabras. Se nota a todas luces la incongruencia que hay entre un valor y otro, es decir, el objeto del avalúo no corresponde con la conclusión.

2.- Se desconoce en el informe de donde saca el valor del terreno.

3.- No aporta en lo más mínimo el valor de predios similares en el sector.

4.- Las amplias apreciaciones económicas no afectan directamente al inmueble, y si son distractores no objeto del avalúo del bien referido.

Una de las características que debe contener el dictamen pericial es que debe ser claro, preciso y detallado, es decir, que no debe ser confuso para que pueda ser entendido por el Juez, en cuanto a la precisión debe referirse solo al tema del dictamen y detallado ósea con todo lo relacionado con el tema objeto del dictamen; por otro lado en su contenido también se deben expresar los fundamentos que llevaron a las conclusiones del dictamen.

En conclusión, el proceso metodológico aplicado por el perito no es claro ni entendible, por ende, no es confiable, y por tanto debe de ser desestimado.

Del Señor Juez

Atentamente,

**SANDRA PATRICIA GAVIRIA**
C.C. No.34.555.502
T.P. No. ~~126~~420 del C. S. de la J.

368

***CONSTANCIA**. Santiago de Cali, Julio 31 de 2020. A Despacho de la señora juez el anterior escrito. Sírvase proveer.*
*La Secretaria*

***SARA LORENA BORRERO RAMOS***

***AUTO No. 2088***
***RADICACIÓN 76 001 4003 020 2018 01036 00***
***JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD***
*Santiago de Cali, Treinta y uno (31) de dos mil veinte (2020)*

*Dentro del proceso Divisorio Venta de Bien Común de Menor Cuantía, instaurado por Luz Mary Giraldo de Hernández, contra Diana Carolina Devia Giraldo y Herederos Determinados e Indeterminados del causante Guillermo Devia Cuenta, el apoderado judicial de la parte demandante en el escrito que antecede, observa el Despacho la disponibilidad de que la auxiliar de justicia realice la experticia decretada como prueba de oficio, razón por la cual y en vista de que a folio 364 la perito designada solicita sea relevada de su cargo, este Despacho procederá a ello y al nuevo auxiliar de justicia -Perito- se le solicitará que realice la experticia en el término de diez (10) días, para el efecto se le fijarán gastos, los cuales deben ser cancelados por las partes, para proceder a la realización de la misma y los términos para presentarlo se contarán a partir de la fecha que reciba dicho anticipo.*

*Por lo expuesto, el Juzgado;*

***RESUELVE**:*

***1. RELEVAR** del cargo como Perito a la Dra. CLARA ISABEL TENORIO REYES, teniendo en cuenta su manifestación expresada en el escrito visible a folio 364.*

***2.** En consecuencia, **DESIGNAR como PERITO (A) Dr. HAROLD VARELA TASCON,** quien se encuentra ubicado(a) en la **Carrera 5 # 13-83 Oficina 701 Edificio BBVA de Cali;** TEL: **8802439 - 311-3395685** de la ciudad, tomado(a) de la lista de auxiliares y colaboradores de la justicia que reposa en este recinto judicial para que presente su experticia en los términos del numeral 9º del artículo 375 del C.G.P., quien deberá determinar las mejoras construidas en el inmueble objeto de la división, detallándolas, valorándolas, determinado su antigüedad y*

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

*expresando cuál de las partes demandante o demandada las realizó, para lo cual deberá revisar y tener en cuenta las facturas y documentos aportados al expediente por ambas partes. También deberá calcular los frutos civiles a partir del 1° de Mayo de 2013 hasta la fecha de presentación del dictamen.-*

***3.** SEÑALAR la suma de **$300.000,ooM/CTE** como honorarios provisionales y gastos, que deberán ser cancelados al auxiliar de justicia, en el término de tres (03) días siguientes a la notificación de esta providencia (art. 230 C.G.P.)*

***4. NOTIFICAR** al auxiliar de la justicia y si acepta darle posesión del cargo, debiéndole indicar que deberá rendir su experticia dentro de los diez (10) días, contados a partir de la fecha que reciba dicho anticipo.*

***LIBRAR** la comunicación correspondiente.*

*NOTIFÍQUESE*
*La Juez,*

**RUBY CARDONA LONDOÑO**

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL**
**SECRETARIA**

En Estado No. 78. de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: Agosto - 13-2020.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
La Secretaria

*Slbr.*

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

30

*SECRETARIA. Santiago de Cali, Julio 31 de 2020*
*A Despacho de la señora Juez el expediente de la referencia, informándole que la apoderada judicial de la parte demandante en coadyuvancia con el representante legal de la entidad demandante, solicitan la terminación por pago total de la obligación. Sírvase proveer.*
*La Secretaria,*

*SARA LORENA BORRERO RAMOS*

***AUTO No. 2086***
***RADICACIÓN NÚMERO 2019-00537-00***
***JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI***
*Santiago de Cali, Julio treinta y uno (31) de dos mil veinte (2020)*

*Visto el informe secretarial y siendo procedente la **terminación** del presente proceso por pago total de la obligación, de conformidad con lo normado en el Art. 461 del Código General del Proceso y términos del escrito allegado.*

*En consecuencia de lo anterior, el juzgado,*

***RESUELVE:***

***PRIMERO:** Declarar la **TERMINACIÓN** del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, adelantado por BANCO COMERCIAL AV VILLAS SA, a través de apoderada judicial, contra LUIS EDUARDO VICTORIA VARGAS, por pago total de la obligación, de conformidad con lo normado en el Art. 461 del C. G. P. y términos del escrito que antecede.*

***SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se **Ordena el levantamiento** de las medidas cautelares decretadas y practicadas en el presente proceso. Librar los oficios correspondientes.*

***TERCERO:** No hay lugar a condenar en costas por cuanto no se causaron.*

***CUARTO:** Ejecutoriado éste proveído y cumplido lo anterior, archívese el expediente.*

***NOTIFIQUESE y CÚMPLASE.***
*La Juez,*

***RUBY CARDONA LONDOÑO***

*Slbr.*

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL**
**SECRETARIA**

En Estado No. 078 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 13-08-2020

SARA LORENA BORRERO RAMOS
La Secretaria

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO