

224  
234

Sr.  
JUEZ 22 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.  
E. S. D.

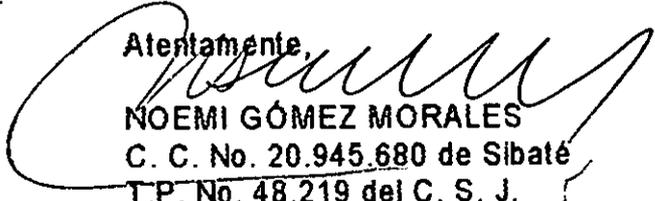
REF. PROCESO PERTENENCIA No. 2004/142  
DEMANDANTE: NUBIA BETTY CAMELO RINCÓN  
DEMANDADO: MIGUEL ANTONIO MOLANO.

NOEMI GÓMEZ MORALES, conocida en autos como apoderada de la parte demandante, al señor Juez con todo respeto manifiesto que por medio del presente escrito conforme lo dispone el Art. 238 del C.P.C., vengo a objetar el dictamen pericial; y a pedir aclaración, complementación, adición del dictamen, por las siguientes razones:

1. En el numeral 6 del dictamen, la señora perito advirtió el estudio de los valores que por concepto de impuesto predial, administración se ha cancelado del inmueble y la persona que ha efectuado su pago; pero no obstante ello, en el desarrollo del dictamen no dijo nada al respecto, por cuanto no cuantificó el valor de cada uno de los conceptos y la persona que los canceló, todo ello desde octubre de 1.993. Puntos estos que fueron objeto de cuestionario formulado en el desarrollo de la diligencia de Inspección Judicial.
2. La perito omitió en su dictamen rendir o dictaminar sobre el punto antes referido, por lo que el dictamen debe ser aclarado, ampliado, adicionado en tal sentido y por cuanto fueron puntos formulados por la demandante en forma oportuna y que son de vital importancia en el desarrollo del presente proceso.
3. La ley establece claramente, que dentro del traslado la parte interesada puede, pedir aclaración, complementación y adición del dictamen y es precisamente lo que se pretende, para que el señor perito rinda dictamen sobre el numeral sexto del objeto del dictamen en forma precisa y concreta y que se solicitó en forma oportuna por la parte que represento.
4. En relación a que en el dictamen pericial se incluye valor de canon de arrendamiento del inmueble a usucapir, manifiesto que objeto el valor estimado en el dictamen, ya que el fundamento del proceso instaurado por mi representada, es la posesión material con ánimo de señora y dueña, y por cuanto el inmueble le fue entregado en forma real y material en razón de la compra del mismo y por haber cancelado una cuantiosa suma de dinero como se acredita con los documentos que militan en el paginario. La escritura pública que presenta el demandado para reivindicar, es un documento público espurio, falso, razón por la que mi representada instauró proceso penal, el que se halla en curso en segunda instancia para decir; por lo que estos frutos no pueden ser cobrados ni mucho menos reconocidos o cancelados por mi poderdante.

Bastan las anteriores argumentaciones para solicitar a la señora Juez, se sirva disponer que la señora perito aclare, complemente, adicione el dictamen pericial rendido y se tenga por objetado el mismo.

Atentamente,

  
NOEMI GÓMEZ MORALES  
C. C. No. 20.945.680 de Sibate  
T.P. No. 48.219 del C. S. J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Jurisdiccional  
Judicial

29 ENE 2007

Señora  
**JUEZ VEINTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTA**  
E.s.d.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten marks: 2044, 255]*

**REF: PROCESO ORDINARIO DE NUBIA BETTY CAMELO VS MIGUEL MOLANO**

**RAD: 2004-142**

**LINA MARIA RUEDA MARTINEZ**, conocida de autos, obrando en calidad de apoderada del señor MIGUEL MOLANO RAMIREZ, demando en el proceso de la referencia y demandante en reconvencción, por medio del presente escrito me permito recorrer el traslado ordenado por su Despacho respecto a la aclaración y/o complementación del dictamen rendido por la perito designada Dra. Doris del Rocío Munar Cadena, en los siguientes términos:

**1º. DE LA ACLARACION Y/O COMPLEMENTACION SOLICITADA**

En la oportunidad solicitamos se aclarara y/o complementara la experticia en el sentido de establecer la edad de las obras aludidas en la misma y los fundamentos que le permiten arribar a la conclusión de que tienen la connotación de mejoras y que fueron hechas por la señora NUBIA BETTY CAMELO.

De igual manera y en lo concerniente a los valores asignados se solicitó se aclarara el aval probatorio de los mismos.

En el escrito mediante el cual se absuelven los anteriores cuestionamientos, el perito designado se pronuncia en los siguientes términos:

- A) En relación con la edad de las obras sostiene que "... para ello se tuvo en cuenta, los acabados iniciales que existían (sic) en otros inmuebles del mismo conjunto, fotos y documentos, video, declaración juramentada aportados por la señora Nubia Camelo en las que se evidenció la época de las mejoras año 1.993 a 1.994 y el tipo de mejoras realizadas y descritas en el informe inicial.

También se anexan fotos de pisos de otro inmueble casa 6, para indicar los acabados que existían anteriormente, así como sobrantes del tipo de mármol utilizado y el cual se comprobó que es el mismo que se utilizó en las remodelaciones hechas.

- B) En lo atinente al rubro de avalúo, la señora Perito responde que "...se anexan cotizaciones de las mejoras realizadas, tomando el mismo diseño, características y áreas mejoradas encontradas en el inmueble inspeccionado, también se tuvo en cuenta la depreciación y su estado actual. **Fotos y video donde demuestra que fueron realizadas por la señora Nubia Camelo...**" (n.f.t.).

En relación con las anteriores conclusiones, debemos hacer las siguientes consideraciones que son el sustento de nuestra OBJECION a saber:

*[Handwritten signature]*

245  
248  
256

- ❖ En primer lugar el hecho de que en el inmueble objeto de la presente litis se hayan realizado algunas obras no implica necesariamente que las mismas daten "exactamente" del periodo comprendido entre 1.993 y 1.994. En efecto, si se tiene en cuenta que de conformidad al certificado de tradición y libertad del inmueble de marras obrante al proceso, la urbanización de la cual hace parte el mismo fue construida en el año de 1.987 cuando se protocolizó su reglamento de propiedad horizontal y la misma perito sostiene en el primer dictamen que se trata de una "...construcción de mas de 15 años de antigüedad..." , las obras referidas perfectamente pueden datar desde ese entonces, pero no existe experticia o fundamento alguno que permitan inferir de manera **exacta, tajante, concreta y meridiana** que lo fueron en el periodo comprendido entre los años de 1.993 y 1.994.

Esta conclusión, es decir la atinente al año en que se realizaron las obras, fue retomada por la señora perito de la afirmación hecha por la propia demandante señora NUBIA CAMELO en la diligencia de inspección judicial obrante al proceso, cuando sostiene que reside en el inmueble desde el año de 1.993. Nótese, que en la respuesta a nuestra primera solicitud de aclaración y/o complementación en relación con este tópico la perito consigna que "...Rta: para ello se tuvo en cuenta la declaración juramentada aportadas por la señora Nubia Camelo...". Si el dictamen solicitado tuviere como fundamento las afirmaciones de la propia parte interesada, la prueba perdería su esencia.

Por otra parte y en relación con el cotejo realizado por la señora perito con la casa numero 6 a que alude en su experticia, tan solo se puede inferir lógica y razonadamente que posee unas obras diferentes, pero de ahí a sostener de una manera, repetimos, **exacta, tajante, concreta y meridiana** que las obras fueron realizadas específicamente en el período comprendido entre 1.993 y 1.994, dista mucho y con el debido respeto, cae en la ámbito de la especulación y vulnera el sentido mismo de esta clase de pruebas, que exige entre otras cosas, máxima objetividad, claridad y sindéresis y los mas importante debe tener un fundamento técnico y científico, el cual brilla por su ausencia.

Corolario de lo anterior, es que la experticia contiene en relación con el rubro consignado con antelación, un evidente y grave error, motivo por el cual nos permitimos OBJETARLA.

- ❖ En segundo lugar y en relación con el literal B, esto es la existencia de **"...Fotos y video donde demuestra que fueron realizadas por la señora Nubia Camelo..."**, bástenos con reiterar las observaciones hechas en precedente acápite y que nos permitimos concretar en el hecho de que no existe un fundamento técnico, científico ni de cualquier otra naturaleza que permita concluir incuestionable e irrefutablemente que las obras fueron hechas específicamente por la aquí demandante.

En efecto y en gracia de discusión las fotos y el video, así como el cotejo realizado con la casa numero 6 tan solo permite inferir que existen unas obras diferentes, pero el sostener meridianamente que quien las hizo fue precisamente la señora NUBIA CAMELO, es una conclusión errónea, subjetiva e insistimos, sin el sustento técnico científico que amerita esta clase de pruebas. Por demás y

LINA MARIA RUEDA MARTINEZ  
ABOGADA - UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE AQUINO  
TRANSVERSAL 13 B no. 115-19 OF. 102 TELEFAX 2130213 BOGOTA D.C.

en nuestra modesta opinión consideramos se estaría invadiendo y abrogando una facultad propia del Juzgador, motivo por el cual nos permitimos objetarla.

Lo que se pueden inferir de las fotos, los videos y el cotejo realizado por la señora perito es que existen unas obras en el inmueble objeto del presente debate, diferentes de una casa similar ( la numero 6) mas no que datan exactamente del periodo comprendido entre 1.993 y 1.994 y mucho menos que fueron realizadas por la aquí demandante ; puesto que con las mismas argumentaciones hechas por la ilustre perito, podríamos concluir que las obras de marras (no de arras) ya se encontraban en el inmueble cuando lo pasó a ocupar la señora BETTY CAMELO y bien pudieron haber sido efectuadas por el señor CARLOS CALVO GODOY o cualquiera otra persona llámese tenedor, propietario, poseedor, etc.

Insistimos que a más de las observaciones que son el fundamento de nuestra objeción, el error en la experticia fue también producto de las aseveraciones hechas por la apoderada de la demandante cuando en diligencia de inspección judicial , solicitó a la señora perito que se dictaminará sobre " ... el valor de las mejoras **ejecutadas por el poderdante** en el presente inmueble..." (n.f.t.).

Finalmente sea del caso recordar que el objeto del dictamen como bien lo decretó la señora Juez en la diligencia de inspección judicial fue el que "...dictaminara sobre frutos y mejoras...", que en el caso que nos ocupa se traduce en establecer las mejoras existentes y su valor, pero lo concerniente a la autoría de aquellas, es del resorte exclusivo del señor Juez, quien apreciará el dictamen en los términos del artículo 241 del C.P.C y normas conexas y complementarias.

#### PRUEBAS

Solicito a la señora Juez se tenga como tales las siguientes:

- ❖ Dictamen pericial y su complementación y /o aclaración
- ❖ Diligencia de Inspección judicial practicada en día 20 de Octubre de 2.006.
- ❖ Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de debate y obrante al proceso.

En los anteriores términos estoy recorriendo el traslado procesal ordenado por el Despacho y objetando la complementación y/ aclaración del dictamen por error grave.

Atentamente,

  
**LINA MARIA RUEDA MARTINEZ**  
C.C. no. 63.359.189 de Bucaramanga  
T.P no. 70.318 del C.S.JT.

04 JUN. 2007

246  
~~247~~  
257