

**NELSON ANDRÉS TAYLOR LÓPEZ**  
**ABOGADO – USACA.**  
**DIAGONAL 30A NO. 10A-22, PISO 1, BARRIO LUIS CARLOS GALÁN**  
**SARMIENTOS.**  
**CELULAR Y/O WHATSAPP .314 631 7261.**  
**E-MAIL: [NELTAYLOR27@HOTMAIL.COM](mailto:NELTAYLOR27@HOTMAIL.COM)**  
**PALMIRA-VALLE.**

Cali (V), 30 de julio de 2021

Señor(a):  
JUZGADO TREINTA UNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI (V).  
E. S. D.

Ref. - PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO.  
DTE: JUAN FERNANDO BERRIO ARIAS.  
DDA: PATRICIA REINA ISAZA  
RAD: 76-001-4003-030-2018-00209-00

NELSON ANDRES TAYLOR LOPEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.467.364 expedida en Buenaventura (V), portador de la T.P. No. 42.412 del C. S de la J, obrando como apoderado judicial de la parte demandante, dentro del TÉRMINO DE LEY se me corre el traslado del peritaje realizado por el perito ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON, de fecha 27 de julio de 2021, que cuenta 13 folios útiles para lo cual solicito al Despacho y con fundamento en el Artículo 228. *Contradicción del dictamen Código General del Proceso que reza “...La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento.*

*En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuantes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor...”.*

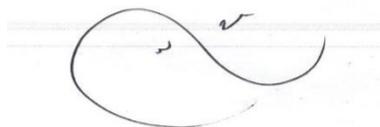
De lo anterior solicito al Despacho y de acuerdo con la norma, se cite al Perito para la etapa de Juzgamiento para así controvertir el peritaje realizado al inmueble objeto de la litis y así de igual forma se valore por parte del Despacho el Peritaje realizado la Bancol Inmobiliaria donde se le va a dar claridad al Despacho y por parte del perito si este documento en realidad se realizaron lo plasmado por la perito en el folio 8, punto 7, **Valoración de las Mejoras**, ítem donde hace una descripción de arreglos estructurales en la madera, enchape de piso en cerámica, mampostería en ladrillo, más repello muros, más acabados en pintura tipo vinilos, punto de inconformidad de la parte demandante y no está de acuerdo con la valoración realizada por la perito en ese ítem atendiendo que desde el día de la inspección Judicial la parte demanda en cabeza de la Señora PATRICIA REINA ISAZA, y su apoderada el Despacho les pregunto que si tenía algún tipo de documento como facturas o proyectos o cotizaciones de los arreglos realizado en la casa habitación objeto de este litis a lo cual no aportaron ningún documento a lo solicitado

por el **Despacho**, punto este que la misma perito hace referencia en la folio 10 cuando en la sustentación manifiesta en el punto A, se deja constancia que al momento de la inspección judicial no fueron aportadas la facturas. En el punto B dice el perito que se realiza la valoración de las mejoras constructivas recientes.

O por el contrario ella como perito valoro el inmueble con el traslado que realiza la parte demandante INFORME DE AVALUO DE HIPOTECA que se le entrego copia en color el día de la inspección judicial para así determine si dichas obras fueron posteriores o anterior a este peritaje.

Señora Juez. Siempre respetuoso Cordial,

Atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'NELSON ANDRES TAYLOR LOPEZ', written over a set of horizontal lines.

**NELSON ANDRES TAYLOR LOPEZ.**  
CC. No. 16.467.364 de Buenaventura (V).  
T. P. No 42.412 del C. S. de la Judicatura.

**NURY OSORIO HERNÁNDEZ**  
**Abogada**  
**Universidad de San Buenaventura**  
**Cra. 83 A No. 16-31 Of. 605 Tel. 3703307 Cel. 317—6706936**  
**EMAIL: nury\_osorio@hotmail.com**

Señor  
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
E. S. D.

**REFERECNIA: PROCESO VERBAL REIVIINDICATORIO Y RECONVECION DE  
PERTENENCIA  
DEMANDANTE: JUAN FERNANDO BERRO ARIAS  
DEMANDADA: PATRICIA REINA ISAZA  
RADICACION: 2018-209**

**NURY OSORIO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con Cedula de Ciudadanía 31.876.236 de Cali, Tarjeta Profesional de Abogada 148.823 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada de la Señora PATRICIA REINA ISAZA, dentro del término legal, me permito OBEJTAR el presente DICTAMEN JUDICIAL realizado al Inmueble obejto de la Litis ubicado en la Carrera 25 No. 26-100 del Barrio Agua blanca de Cali, en los siguientes términos:

PRIMERO: Desconoció por completo el perito el material que reposa en el expediente en donde se enseña el estado en que llego a estar el inmueble por trabajos realizados por el demandante en trabajos para realizar el segundo piso de la construcción ubicada en la Cra. 25 No., 26-106 del barrio aguablanca, y colindante con el predio objeto del peritaje, y verificar con la visita ocular realizada, el estado en esta actualmente, y percatarse de los trabajos que se tuvieron que adelantar para soportar las vigas del techo que quedaron en el aire y que tuvieron que ser elaboradas para adecuar el descanso de estas, que quedaron en el aire ya que la pared medianera se elevo, siendo esta pared el soporte de ellas.

Trabajos que a pesar de no aportarle facturas, comparando con el material probatorio que se encuentra en el expediente, se puede determinar la magnitud del trabajo realizado.

SEGUNDO: Asi mismo, se tuvo que desmontar todo el cielo raso por la húmeda generada por la abnegación de agua por aguas residuales direccionadas por el demandante sobre el inmueble y por las lluvias presentadas en vista que la casa quedo sin techo y culata sobre el lindero del predio ubucado en la cra. 25 No. 26-106 (residencia del demandante). Tampoco tuvo en cuenta ni valoro la nueva estructura en madera que se le realizo al cielo raso para poder asegurar el lienso blanco que actualmente cubre el cielo raso, que era en peine mono, y que se dañó por el agua recibida durante la época invernal hace 4 años las aguas canalizadas recibidas del predio ya enunciado. (todo lo anterior se le informo e indico que en el expediente estaban las evidencias.

TERCERO: Tampoco se tuvo en cuenta la declaración del constructor que realizo los traajos en la casa, pieza delantera, traslado de la cocina, levantamiento de muros, y demás trabajos enunciados por mi poderdante a la perito en su entrevista. Para esa época fueron \$12.000.000, considero que ese valor primero hay que llevarlo a valor presente para determinar a cuanto equivale en el 2021 (indexar), y una vez actualizado a valor presente, pues lo que se esta valorando es la inversión que la señora patricia reina en calidad de poseedora ha realizado en el inmueble.

**NURY OSORIO HERNÁNDEZ**  
**Abogada**  
**Universidad de San Buenaventura**  
**Cra. 83 A No. 16-31 Of. 605 Tel. 3703307 Cel. 317—6706936**  
**EMAIL: nury\_osorio@hotmail.com**

CUARTO: Tampoco tuvo en cuenta la inversión realizada por la conexión a Gases de Occidente, para que el inmueble cuente con Gas Domiciliario, conexión que realizó la señora patricia reina como consta en el recibo del gas domiciliario que esta a su nombre.

QUINTO: Por lo tanto falto valorizar las mejoras antiguas al predio y las realizadas posteriores a la compra del inmueble por parte del Demandante Señor JUAN FERNANDO BERRIO ARIAS.

SEXTO: No comparto la opinión de que el inmueble amenaza ruina, y solicito a la perito se ciña a lo estipulado en el código civil en cuanto al concepto de ruina, ya que si ese es el estado, entonces esta para demoler y no para habitar, y en la visita realizada se evidencio que sirve para vivienda, que falta es obra blanca, la cual fue deteriorada por la agnecacion de agua recibida por el predio del demandante y por los daños causados a la estructura pared medianera y techos y culatas para cubrir del paso de la lluvia.l agua.

Por todo lo anteriormente expuesto considero que el avaluó realizado no es el real y solicito comedidamente se tenga en cuenta las observaciones aquí realizadas y se modifique dicho valoración.

**PRUEBAS**

Sírvase tener como material probatorio las fotografías y demás pruebas aportadas en el proceso por la parte demandada patricia reina Isaza.

Atentamente,

**NURY OSORIO HERNANDEZ**

**C. C. No. 31.876.236 de Cali**

**T. P. No. 148.823 del C. S. J.**

