

377

CONTINUACIÓN AUDIENCIA DE QUE TRATA EL ART. 409 DEL C.G.P.
DENTRO DE LA DEMANDA DECLARATIVA DE MARTHA MERY CASTILLO
ALVARADO Y OTRO Vs. NOHORA RAQUEL CASTILLO ALVARADO RAD.
110013103037201900029 00

En Bogotá D.C., a los cuatro (4) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), siendo las dos y treinta (2:30 p.m.) de la tarde, fecha y hora señaladas en auto anterior, para que tenga lugar la diligencia atrás en mención, el suscrito Juez Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, se constituye en Audiencia Pública para el efecto. **IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.** Se hicieron presentes, demandantes MARTHA MERY CASTILLO ALVARADO identificada con cédula de ciudadanía No. 41.747.266, ANTONIO GABRIEL CASTILLO ALVARADO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.112.544, su apoderado abogado EVARISTO CONTRERAS MORALES identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.773 y Tarjeta Profesional No. 74.293 expedida por el C. S. de la J., demandada NOHORA RAQUEL CASTILLO ALVARADO identificada con cédula de ciudadanía No. 51., su apoderado abogado RAFAEL ÁNGEL AMAYA identificado con cédula de ciudadanía No. 19.350.031 y Tarjeta Profesional No. 63.225 expedida por el C. S. de la J. ----- **PERITOS.** Se desarrolla cuestionario a los peritos. ----- Se decreta un receso de 20 minutos para resolver sobre la división *Ad Valorem* del inmueble objeto del presente proceso, culminado el receso procede el Juzgado a exponer las razones de la providencia y se transcribe lo resolutivo así;

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá D.C.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR impróspera la excepción de "*precio irrisorio*".

SEGUNDO: DECRETAR la VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble ubicado en la calle 3 B # 41b-16 Urbanización Primavera de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria N° 50C-473627.

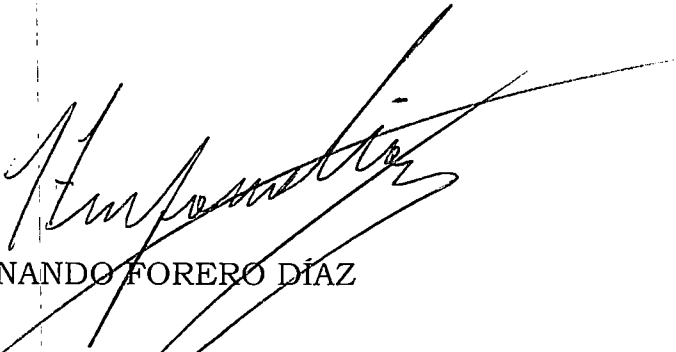
TERCERO: tener como valor para la venta el del peritaje aportado por la parte demandante, estimado en cuantía de **\$539'812.000.**

CUARTO: Téngase en cuenta que el secuestro del bien en comento ya se ordenó con anterioridad.

Esta determinación se notifica en estrados. ----- El apoderado de la parte demandada apela la anterior decisión y procede a sustentarlo, el Juzgado concede la apelación en el efecto DEVOLUTIVO, por lo que ordena en el término de cinco días, aporte las expensas necesarias para la reproducción de la totalidad del expediente, cumplido lo anterior se correrá traslado

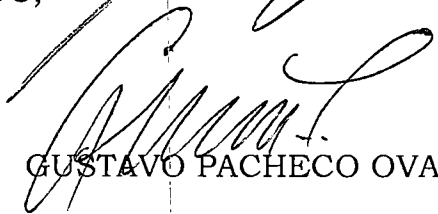
conforme el art. 326 del CGP, vencido el término, remítanse las copias al superior para lo de su competencia. ----- Siendo las 4:14 minutos de la tarde y no siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma, una vez leída y aprobada por quien en ella intervinieron.

EL JUEZ;



HERNANDO FORERO DÍAZ

SECRETARIO AD HOC;



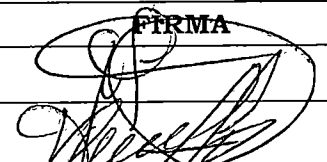
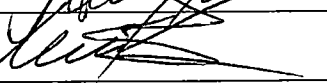
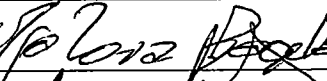
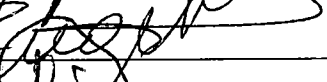
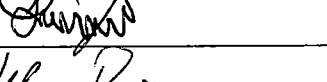
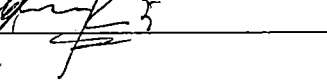
GUSTAVO PACHECO OVALLE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO

CONTROL DE ASISTENCIA ARTICULO 107 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

4 DE MARZO DE 2020 2:30 P.M.

PROCESO No: 110013103037201900029 00

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	No. DE DOCUMENTO	CALIDAD EN LA QUE ACTÚA	FIRMA
1	MARTHA MERY CATILLO ALVARADO	C.C. No. 41.747.266	DEMANDANTE	
2	ANTONIO GABRIEL CASTILLO ALVARADO	C.C. No. 79.112.544	DEMANDANTE	
3	EVARISTO CONTRERAS MORALES	C.C. No. 19.238.773 y T.P. No. 74.293	APODERADO DEMANDANTE	
4	NOHORA RAQUEL CASTILLO ALVARADO	C.C. No. 51.765.799	DEMANDADA	
5	RAFAEL ANGEL AMAYA	C.C. No. 19.350.031 y T.P. No. 63.225	APODERADO DEMANDADA	
6	LINO MARIO CAÑON BARBOSA	C.C. No. 80.262.739	PERITO	
7	RAHAB GIOVANNI RICO ESCOBAR	C.C. No. 79.987.264	PERITO	

398

319

A&A

ANGEL & ANGEL
Abogados Asociados
Calle 17 No. 5-21 Oficina 601
PBX: 2836310- Celular 310 8801321
Email: angelangelabogados@gmail.com
Bogotá D.C.

Señores:

JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Referencia: Proceso Divisorio No. 2019 - 00029

De: ANTONIO GABRIEL CASTILLO ALVARADO, MARTHA MERY CASTILLO ALVARADO, LINDA CATALINA GRANADOS CASTILLO
Contra: NOHORA RAQUEL CASTILLO ALVARADO

RAFAEL ANGEL AMAYA, mayor de edad, vecino y residente en la calle 17 No.5-21 oficina 601 de Bogotá e identificado con la C.C. No. 19350031 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 63.225 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de NOHORA RAQUEL CASTILLO ALVARADO en calidad de demandada en el proceso Divisorio No. 2019 - 00029 de ANTONIO GABRIEL CASTILLO ALVARADO, MARTHA MERY CASTILLO ALVARADO, LINDA CATALINA GRANADOS CASTILLO, contra mi representada y obrando con fundamento en el poder especial conferido y estando dentro del término legal complemento la sustentación a la apelación interpuesta contra el auto proferido en audiencia del día 4 de Marzo de 2020 donde se concedió el recurso de apelación en el efecto devolutivo el cual sustento así:

Los motivos de inconformidad radican en 5 aspectos tanto sustanciales como procesales así:

- 1- Peritaje realizado por RAHAB GIOVANNI RICO ESCOBAR, No existe congruencia entre el objeto de División y peritaje aportado por la parte actor al haberse realizado de forma parcial, es decir no se realizó sobre el 100% ya que en el 3.7 punto dice: *"AREA TOTAL CONTRUCCION: 3321.70 m2 + (56.8m2 sin legalizar primer piso, se informa pero me abstengo de integrarlo en valor comercial, pero en el momento se legalice construcción, valor comercial aumentara)."*

Es decir que el peritaje de avalúo se realizó de forma parcial y el objeto principal de un avalúo que va a servir de prueba y fundamento para efectos del proceso Divisorio tiene que ser por el 100% y se dejo de avaluar un porcentaje del 17,7% es decir que el avalúo fue del 82.3% que valorado es de \$539.812.600.00 por lo que el 17.7 representa un valor de \$116.095.784.00; valor que es significativo a la hora de colocar la base del remate y eso que estamos tomando un avalúo desactualizado, ya que el postulante a quien se le asigne adquiriría este porcentaje de forma gratuita.

Por lo anterior el señor Juez debió haber aceptado el peritaje aportado por mi representada el cual refleja el valor actual del inmueble o en su defecto haber rechazado ambos y ordenar uno nuevo de oficio a costa de las partes de conformidad con el artículo 230, 231 del C.G.P.

- 2- El artículo 19 del Decreto 1420 de 1.998 establece que los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año.

En el caso en concreto tenemos que el avalúo realizado por el señor RAHAB GIOVANNI RICO ESCOBAR fue realizado en octubre del año 2018 tal como se desprende de las fechas de los documentos de soporte y así lo sostiene el perito cuando se le pregunta sobre la vigencia del avalúo

Así las cosas, el señor Juez debió haber aceptado el peritaje aportado por mi representada el cual está vigente y refleja el valor actual del inmueble o en su defecto haber rechazado ambos y ordenar uno nuevo de oficio a costa de las partes de conformidad con el artículo 230, 231 del C.G.P.

- 3- Que el avalúo realizado por el señor RAHAB GIOVANNI RICO ESCOBAR, carece de sustento técnico pues así quedo verificado en el interrogatorio ya que no tomo sino tres muestras de bienes a la venta pero que son insuficientes para sacar una media aritmética.
- 4- Desde el punto de vista procesal tenemos que de conformidad con el artículo 228 del C.G.P. es posible objetar por Error Grave, pues lo que se elimino fue el "tramite especial de la objeción por error grave" el cual se puede plantear a través del interrogatorio o contra – dictamen cuando las conclusiones son determinantes.

Pues existe una errada apreciación de la norma cuando se pretende que para demostrar el error se necesita otro dictamen para contraponerlo, ya que puede bastar con la sustentación donde puntualicen los errores sin necesidad de otra prueba.

En el caso en concreto tenemos que una vez terminado el interrogatorio el suscrito solicito la palabra para interponer la objeción por error grave, lo que no fue atendido por el juez ordenando cerrar el debate, por lo que se viola el debido proceso, el derecho de defensa, principio de contradicción.

- 5- Contaminación de la Prueba: El artículo 220 del C.G.P., dice: "FORMALIDADES DEL INTERROGATORIO: Los testigos no podrán escuchar las declaraciones de quienes les procedan...."

Lo anterior también es una regla para el perito quien asiste a sustentar su peritaje como testigo técnico, pues la ley procesal no hace excepción alguna.

Sin embargo, estando en declaración el perito de la parte pasiva señor LINO MARIO CAÑON BARBOSA, y sin que aún lo hubiesen llamado el perito RAHAB GIOVANNI RICO ESCOBAR estuvo presente en la sala escuchando las preguntas y contestación de su predecesor lo que se puede probar a través de la filmación de la audiencia, por lo que se contamina la prueba y por ello no se puede tomar en cuenta.

- 6- Que en la contestación de la demanda se solito la siguiente petición:

PERITAJE: Solicito al señor Juez, se sirva nombrar un perito idóneo para que avalúe el inmueble objeto de este proceso en caso que el

124

A&A
ANGEL & ANGEL
Abogados Asociados
Calle 17 No. 5-21 Oficina 601
PBX: 2836310- Celular 310 8801321
Email: angelangelabogados@gmail.com
Bogotá D.C.

aportado no sea estimado.

Por lo el señor Juez debió dar respuesta a mi pedimento.

PETICIONES

Por lo anterior ruego a los honorables magistrados se sirva ordenar declarar la nulidad de la decisión del Ad-quo por las razones de derecho anteriormente expuestas y como consecuencia ordenar:

Que para efectos del proceso se tome como peritaje el realizado y aportado por el señor LINO MARIO CAÑON BARBOSA.

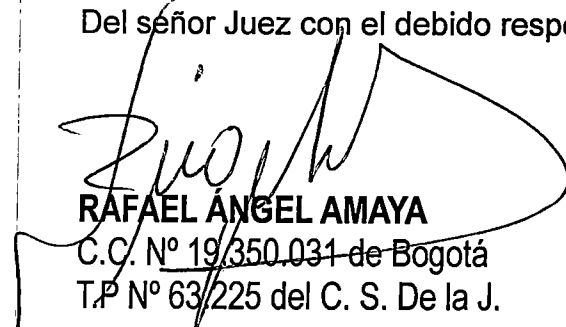
En subsidio y en caso de no proceder mi anterior petición que se ordene un nuevo peritaje de oficio y a costa de las partes.

PRUEBAS

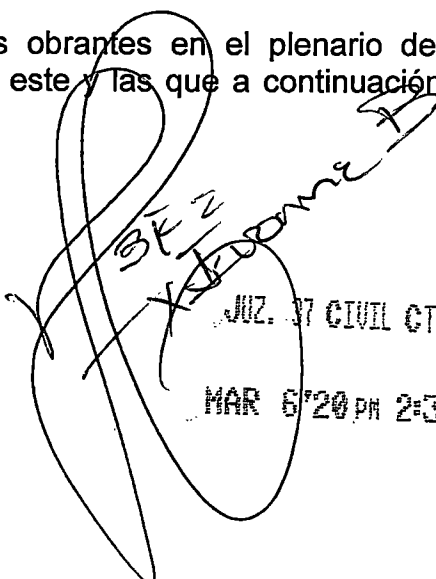
Las obrantes en el proceso.

Solicito al señor Juez, tener como pruebas las obrantes en el plenario del expediente, y las que se practiquen en curso de este y las que a continuación relaciono:

Del señor Juez con el debido respeto,


RAFAEL ANGEL AMAYA

C.C. N° 19.350.031 de Bogotá
T.P N° 63/225 del C. S. De la J.

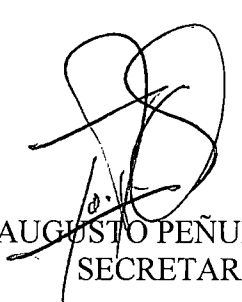

JUZ. 37 CIVIL CTO.

MAR 6'20 PM 2:35

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
D.C.**

CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADOS

EN LA FECHA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE 2020 SE FIJA EL ANTERIOR TRASLADO DE CONFORMIDAD CON EL ART326 C.G.P., EL MISMO CORRE A PARTIR DE LAS 8 A. M. DEL DIA VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE 2020 Y VENCE EL DÍA TRES DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS CINCO DE LA TARDE.


JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA
SECRETARIO

