



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, treinta (30) de noviembre de dos mil veintiunos (2021). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente proveer solicitud de rechazo de avalúo comercial, también informo que la Dra. Zoila Macea adosó complementación de dictamen. Sírvase proveer.

La secretaria

LUZ STELLA RUIZ MESTRA

Montería, treinta (30) de noviembre dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	PROCESO VERBAL DE RESCISIÓN DE CONTRATO POR LESIÓN ENORME
DEMANDANTE	FRANCISCO DE JESÚS GARCÍA PINEDA -CC. 6.827.677
DEMANDADO	PROMOTORA LUVETON DE ACACIAS S.A.S. -NIT. 900.876.131-0
RADICADO	230013103003 2020-000116-00.
ASUNTO	NO ACCEDE A RECHAZAR PRUEBA
AUTO N°	(#)

I. ASUNTO A DECIDIR.

Entra el despacho a decidir entorno a la solicitud de rechazo del avalúo comercial, impetrada por el vocero judicial del demandado, habiendo presentado la abogada de la parte demandante escrito con complementación de dictamen.

II. ANTECEDENTES.

Dentro del proceso de la referencia se llevó a cabo audiencia inicial, en fecha 21 de octubre de 2021, en la cual se decretó prueba pericial (avalúo), sobre esta decisión el vocero judicial del demandado, interpuso recurso de reposición, trazando como argumento que la misma (prueba pericial -avalúo) debía ser rechazado **por carecer de requisitos formales.**

El despacho desata el recurso de reposición- resolviendo reponer parcialmente el auto cuestionado, en el entendido de **conceder un término de 5 días a la parte demandante para que presente el nuevo avalúo complementando lo dispuesto en los numerales 4,5,6,7,8,9,y 10 del artículo 226 CGP.**

III. FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD.

El vocero judicial del demandado, expone lo siguiente:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD.

En audiencia de fecha 21/10/2021, siendo las 2-34-42 la señora juez al resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada contra la decisión que decreto tener como prueba el AVALUO COMERCIAL URBANO que la parte demandante acompañó en la oportunidad de la presentación de la demanda, determino **"concederle un término de cinco (5) días a la parte demandante para que ese mismo AVALUO COMERCIAL URBANO lo adicionara con los requisitos indicados en los numerales 4,5,6,7,8,9 y 10, indicando que de no hacerlo o hacerlo de manera deficiente no sería tenido en cuenta como prueba."** Sucede señora juez que el término de cinco (5) días se encuentra fenecido y la parte demandante no cumplió con lo ordenado; así se tiene:

1.- La parte demandante aporta a la actuación un escrito constante de tres (3) folios **supuestamente** expedidos en la fecha 28/10/2021, por el señor SIERVO CABRALES RODRIGUEZ; dicho escrito carece de **trazabilidad**, pues no aparece que el señor SIERVO CABRALES RODRIGUEZ lo haya enviado mediante **mensaje de datos** en formato **PDF** desde el **correo electrónico** que tiene registrado en el escrito de AVALUO COMERCIAL URBANO que la parte demandante aportó con la demanda en el proceso de la referencia; señora juez el Decreto **#806/2020 en su art. 2,** establece el **"uso de los medios tecnológico para todas las actuaciones judiciales"** imponiendo la obligación a los **sujetos procesales** de actuar a través de los medios **digitales**, por tanto la **autenticidad** y **procedencia** de una actuación deviene de la **trazabilidad documental**, la cual se define como: **"el procedimiento que nos permite conocer la trayectoria de un documento desde su creación, modificación y entrega al destinatario."** Con ello, podemos controlar todos los cambios realizados en cualquier documento creado y que esos cambios fueron generados por quien creó el documento. He de advertir establece que los **sujetos procesales** y la **autoridad judicial** deben manifestar las razones por las cuales no pueden realizar una **actuación judicial específica** a través de la **tecnología de la información y las comunicaciones**, para que se deje **constancia en el expediente** y poderla realizar de manera **presencial**; como puede apreciar señora juez esto no ha sucedido en la actuación que usted ordenó que la parte demandante realizara en el término de cinco (5) días, pues no existe manifestación de la imposibilidad de cumplir con la **trazabilidad** ordenada por la norma.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

2.- Al observar el escrito constante de tres (3) folios **supuestamente** expedido supuestamente en la fecha 28/10/2021, por el señor SIERVO CABRALES RODRIGUEZ, adosado por la apoderada de la parte demandante al expediente, se tiene que se refiere a un DICTAMEN PERICIAL diferente al

Pág. 2 de 7.-

AVALUO COMERCIAL URBANO que se ordeno complementar, pues el que se ordeno **"complementar"** esta referido a el **AVALUO COMERCIAL URBANO** que resulto defectuoso y además no contiene DATOS DEL PROCESO, lo cual constituye una **modificación a su naturaleza** y no una **"complementación"** pues se trata de **objetos** diferentes.

3.- El art. 117 del CGP señala que los términos para la realización de los **actos procesales** de las partes y los auxiliares de la justicia son **perentorios** e **improrrogables**, salvo disposición en contrario; el art. 82-6 del CGP indica que la **oportunidad** del demandante para la **petición de las pruebas que pretende hacer valer en el proceso** es en la **demanda**, tratándose de la **prueba pericial** si no la puede acompañar a la demanda entonces de conformidad con el art. 227 del CGP **anunciara** su presentación y deberá aportarlo dentro del término que el juez le conceda; en el presente caso la parte demandante aporó en la oportunidad procesal un AVALUO COMERCIAL URBANO el cual no resistió al examen realizado por la señora juez, pues carecía en su mayoría de los requisitos que exige el art. 226 del CGP; ante lo cual la señora juez optó por darle a la parte demandante **"otro término probatorio"** generando de esta forma en dicha prueba una **nulidad de pleno derecho**, pues el art. 164 del CGP ordena que las **pruebas deben ser allegadas al proceso en las oportunidades indicadas en el CGP**, y haber concedido la señora juez el referido término viola el DEBIDO PROCESO de la prueba y además desconoce lo normado en el art. 164 del CGP, en este contexto la ilegalidad toca los linderos de la Constitución Nacional y por ende da nacimiento a una nulidad **insaneable** como lo es conceder oportunidades probatorias que no están señaladas por la Ley y el CGP, pues ha dicho la Corte Suprema y la Corte Constitucional que las decisiones ilegales no atan a las partes ni tienen fuerza de constreñir; y, de una **vía de hecho** como la advertida no se puede derivar derecho alguno; al encontrar la señora juez que el AVALUO COMERCIAL URBANO no reúne los requisitos del art. 226 del CGP se entero que dicha prueba solicitada es **irregular** por ende a debido de no



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

decretarla y menos aun generar una nueva oportunidad probatoria que no
facultad el CGP.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

ANÁLISIS DE FONDO DEL AVALUO COMERCIAL URBANO PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE. -

Además de las irregularidades antes señaladas, ya que la "complementación" no da cuenta o referencia al AVALUO COMERCIAL URBANO inicialmente presentado por la parte demandante, es menester indicar las siguientes incidencias de fondo.

1. - El dictamen pericial supuestamente complementado por la parte demandante, debido a la oportunidad o término **extraprocesal** otorgado por

2. - Teniendo en cuenta que el AVALUO COMERCIAL URBANO presentado y supuestamente complementado por la parte demandante se

3. - Situación distinta es que la parte demandante haya hecho uso del mismo hasta antes del vencimiento del AVALUO COMERCIAL URBANO que presento con su demanda, y de esta forma prorrogar su vigencia durante toda la duración del proceso. Además, no es de recibo que se haya modificado o complementado un AVALUO COMERCIAL URBANO, que se encuentra vencido, extralimitando los términos contemplados los artículos 15,16,17 del decreto 1420 de 1998, máxime cuando el perito valuador no haya hecho extensión de la vigencia respectiva.

4.- EL perito SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ no tiene en cuenta los medios legales conducentes o causales para modificar sea de fondo o de forma un dictamen, los cuales se encuentra debidamente establecidos en los artículos 15,16,17 el decreto 1420 del año 1998, (y normas que lo modifican y actualizan).

5.- Fuera de ello de manera incomprensible encontramos a la abogada de la parte demandante aportando documentos que no están ni mencionados ni relacionados en el AVALUO COMERCIAL URBANO que se adoso con la demanda ni en su supuesta complementación.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ los fines para los cuales se solicitaba el respectivo servicio y que tampoco apporto documentación suficiente para realizar el AVALUO COMERCIAL URBANO referido.

6. - Es de recalcar, la imposibilidad de realizar una extensión o prolongación de la vigencia del avalúo caduco de la parte demandante, más cuando existe un criterio actualizado vigente avalado por el mismo presidente de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MONTERIA, SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ quien también firma el DICTAMEN PERICIAL que se adoso con la

○ SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ los fines para los cuales se solicitaba
in el respectivo servicio y que tampoco apporto documentación suficiente para
Ff realizar el AVALUO COMERCIAL URBANO referido.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

PETICION PROBATORIA ESPECIAL

1. Solicito que se rechace el AVALUO COMERCIAL URBANO y su PRESUNTA COMPLEMENTACIÓN presentado por la parte demandante, pues no se encuentra dentro de los términos establecidos del artículo 226 y 228 del CGP para ser aportados como prueba, de igual forma el AVALUO COMERCIAL URBANO presentado por la parte demandante se encuentra vencido desde el 20/06/2020, antes de la prestación de la demanda, perdiendo fuerza vinculante a la luz del decreto 1420 del año 1998, encontrándose si vigente el criterio plasmado en el DICTAMEN PERICIAL presentado oportunamente por la parte demandada en la oportunidad de la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

2. - En el evento de desestimar como prueba el AVALUO COMERCIAL URBANO presentado por la parte demandante, encarecidamente y en justicia le solicito desde ya la APRECIACIÓN DEL DICTAMEN que fue adosado con la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA por reunir todas las exigencias enunciadas en el art. 232 del CGP.

PROBLEMA JURIDICO.

EL DESPACHO DEBE DETERMINAR: SI ES PROCEDENTE O NO, RECHAZAR EL AVALÚO APORTADO POR LA PARTE DEMANDANTE, TENIENDO EN CUENTA LOS ARGUMENTOS ALEGADOS POR EL VOCERO JUDICIAL DE LA PASIVA.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

PRIMER ARGUMENTO: No cumplimiento de lo ordenado en la audiencia de fecha 21 de octubre de 2021: - frente a la complementación del avalúo.

Se verifica que, en la audiencia donde se impuso la carga de complementar respecto de los requisitos de forma del avalúo adosado por la parte demandante data de **21 de octubre de 2021**, en dicha audiencia se concedió el termino de 5 días, los cuales fenecieron el día 28 de octubre de 2021,

Se avista que la apoderada de la parte demandante en fecha 28 de octubre de 202, adosó documentos donde contiene la complementación del avalúo cuestionado, así:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home



[Responder](#) | [Reenviar](#)

De: Zoila Macea Acuña <zoilaelenamacea@hotmail.com>
Enviado: jueves, 28 de octubre de 2021 4:49 p. m.
Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria <j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Francisco García Pineda <fragapi57@gmail.com>; abogadomarinnoaguilar <abogadomarinnoaguilar@gmail.com>
Asunto: CONTESTACION TRASLADO RECURSO DE PEPOSICION RDO, 2020-00116

Enviado desde [Correo](#) para Windows

Teniendo en cuenta lo anterior **el despacho advierte el cumplimiento de dicha carga procesal dentro del término otorgado**, quedando este argumento sin ningún sustento probatorio frente a su extemporaneidad.

SEGUNDO ARGUMENTO - TRAZABILIDAD- basa dicho argumento, diciendo que el avalúo y su complementación no fueron enviados por el perito Siervo Antonio Cabrales en formato pdf mediante mensaje de datos **desde su correo electrónico el cual tiene registrado en el escrito de AVALÚO COMERCIAL URBANO.**

Frente a este argumento: **El despacho presume la fe**, en razón a que tanto el avalúo aportado como la complementación de los **requisitos de forma** del mismo, se observan documentos con marca de agua firmados por el perito Siervo Antonio Cabrales, **y fue aportado por la vocera judicial demandante quien es la parte interesada y a quien el despacho le impuso la carga**, es importante resaltar que, **el despacho no le pido impuso carga de complementación al perito, sino a la parte activa del proceso**, pues es quien debía aportar la complementación en el término indicado, conforme al artículo 227 del CGP así:

“La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”.

Siendo distinto que, el perito Siervo Antonio cabrales deba acudir a la audiencia del artículo 373 CGP, a efectos de la contradicción del dictamen. Lo cual es a todas luces procedente y se ordenará su comparecencia a la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Se resalta que **el Decreto 806 de 2020, en sus diferentes artículos, no establece que la trazabilidad o correos registrados en SIRNA, sean normas exigidas frente a los peritos**, pues estas se elaboraron solo para los abogados.

TERCERO ARGUMENTO: NULIDAD POR VÍA DE HECHO- traza dicho argumento, diciendo que el despacho concedió otros términos probatorios, cuando la norma adjetiva dice que solamente pueden aportar pruebas en las oportunidades probatorias, **a voces del solicitante el despacho dio un término adicional para traer pruebas.**

Frente a este argumentando – el despacho hace la siguiente salvedad, si el apoderado judicial quien representa los intereses del demandado no estaba de acuerdo con el término otorgado al extremo activo frente a presentar una complementación de los **requisitos de**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

forma al dictamen pericial (avalúo) y le parecía que era nula la decisión adoptada por el despacho **y que era una vía de hecho en su parecer, debió en el estadio procesal oportuno presentar los recursos que para ello establece el código general del proceso**, por ser este un punto nuevo, que era objeto de recurso de reposición, frente a la decisión de reposición del auto que decretó pruebas y no ahora, **cuando su oportunidad procesal esta fenecida.**

Ahora bien, si en gracia de discusión, el apoderado pudiera considerar que tiene razón en cuanto a que el despacho actuó por vía de hecho, **la jurisprudencia vigente** de la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha dicho que los jueces de la república no rechazar los peritazgos que se traigan, **durante la etapa de admisión e incorporación** véase la **SENTENCIA STC2066-2021 Radicación nº 05001-22-03-000-2020-00402-01**, tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021). M.P. **OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.**

*“(...) En ese orden de ideas, la determinación adoptada por el Juzgado reprochado es arbitraria, porque al convalidar el interlocutorio que «rechazó de plano» el peritaje con el que se esperaba acreditar la pérdida de capacidad laboral del actor, so pretexto de que no reunía los parámetros del artículo 226 del estatuto adjetivo civil, **olvidó que no se encontraba facultado para negar valor al dictamen pericial durante la etapa de admisión e incorporación, pues ha quedado claro que la ausencia de dichos presupuestos no estructura una causal para excluir tal prueba, en tanto debe ser analizada por el juez al evaluar individual y conjuntamente el material probatorio, con el propósito de emitir la determinación que finiquite el juicio.**”*

Puestas de este modo las cosas, y **bajo la jurisprudencia vigente**, el despacho considera que no está inmerso en ninguna actuación por vía de hecho, porque actuó conforme a lo señalado por la Honorable Corte Suprema de Justicia, la cual ha dicho, *“De modo que el análisis acerca del cumplimiento o no de los requisitos enlistados en el citado precepto 226 corresponde a una actividad propia del momento en que se dirime la controversia, razón por la cual la ausencia de los mismos no da lugar al rechazo automático de dicho medio de convicción. Esto es, a que se impida su ingreso al proceso, puesto que los únicos motivos que llevan a esa determinación son los referidos en el artículo 168 ídem, huelga reiterar, respecto de «las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles». Y no existe disposición especial en materia de experticia que autorice excluir la prueba por esa razón”*

Por lo anterior, este despacho tendrá por complementado los puntos solicitados a la parte demandante en la audiencia de fecha 21 de octubre de 2021 frente a la prueba pericial (AVALÚO COMERCIAL URBANO), se ordenara la comparecencia del perito Siervo Antonio Cabrales a la audiencia del artículo 373 del CGP programada para el día 17 de febrero de 2022 a las 900am, y frente a los documentos que adosó el vocero judicial del demandado, se ordena por SECRETARIA incorporarlos al expediente digital y ponerlos en conocimiento de la contraparte para que hagan las precisiones del caso, ello en privilegio de los principios de publicidad y contradicción de la prueba.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

RESUELVE



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

PRIMERO: TENER por complementado los puntos solicitados a la parte demandante en la audiencia de fecha 21 de octubre de 2021 frente a la prueba pericial (AVALÚO COMERCIAL URBANO).

SEGUNDO: ORDENARAR la comparecencia del perito Siervo Antonio Cabrales a la audiencia del artículo 373 del CGP programada para el día 17 de febrero de 2022 a las 900am.

TERCERO: DENEGAR la solicitud de rechazo del avalúo presentado por el apoderado judicial del demandado.

CUARTO: POR SECRETARIA incorporar al expediente digital los documentos que adosó el vocero judicial del demandado, y ponerlos en conocimiento de la contraparte para que hagan las precisiones del caso, ello en privilegio de los principios de publicidad y contradicción de la prueba.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA**

MARIA CRSITINA ARRIETA BLANQUICETT

DHA

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

**Juzgado De Circuito
Civil 3
Monteria - Cordoba**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **49715a3547f7310d35732604b748017b32574bac3fa5087c953a0c35e90da657**

Documento generado en 30/11/2021 02:18:54 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>