Señor(a):
JUZGADO SEXTO CVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE
E.S.D

PROCESO: **EJECUTIVO CON GARANTIA REAL**

EJECUTANTE: **BANCO BBVA HOY CESIONARIA MARÍA CELY QUINTERO ÑUSTES.**
EJECUTADO: **JAVIER ALEXANDER GUZMAN**

RADICADO: **2017-00083-00**

ASUNTO: **CONTROL DE LEGALIDAD Y RECURSO REPOSICION.**

En mi calidad de apoderado judicial de la parte ejecutante, reconocido dentro del proceso de la referencia, me permito interponer control de legalidad, recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra el auto con fecha de 31 de enero de 2024, de acuerdo a las consideraciones que a continuación expongo:

1. **CONTROL DE LEGALIDAD.**

Frente a las actuaciones surtidas dentro del trámite de la prueba pericial ordenada por su despacho, conforme al auto de 21 de septiembre del 2023, se tiene que de manera oficiosa se ordenó la práctica del avaluó del bien objeto de la Litis ubicado en el Municipio de Rovira- Tolima, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 350-75663.

Acto seguido el perito designado para dicha gestión, allego avaluó parcial el pasado 19 de diciembre de 2023.

Surtido lo anterior, el juzgado en su oportunidad debió convocar a audiencia para controvertir y apreciar de forma objetiva la actuación del perito designado como reza el art 230° del C.G.P. "**Dictamen decretado de oficio,** *Cuando el juez lo decrete de oficio, determinará el cuestionario que el perito debe absolver, fijará término para que rinda el dictamen y le señalará provisionalmente los honorarios y gastos que deberán ser consignados a órdenes del juzgado dentro de los tres (3) días siguientes. Si no se hiciere la consignación, el juez podrá ordenar al perito que rinda el dictamen si lo estima indispensable….."*

Así mismo el art 231 del C.G.P. indica la forma de practicar dicha contradicción, pues allí indica lo siguiente: *"Rendido el dictamen permanecerá en secretaría a disposición de las partes* ***hasta la fecha de la audiencia respectiva****, la cual solo podrá realizarse cuando hayan pasado por lo menos diez (10) días desde la presentación del dictamen.*

Para los efectos de la contradicción del dictamen, el perito siempre deberá asistir a la audiencia, salvo lo previsto en el parágrafo del artículo 228."

Su señoría con lo anterior se puede concluir que la ritualidad establecida en las normas antes citadas, son de carácter obligatorio y estricto cumplimiento, además en aras de evitar futuras nulidades de carácter procesal, es necesario que el despacho reevalúe la decisión atacada y se fije fecha y hora para la práctica de la audiencia, donde las partes puedan conocer de primera mano cuales métodos, formas, y bajo que criterios el perito baso su dictamen, además de ello y de acuerdo a los principios generales del derecho, las expectativas probatorias dentro del caso de marras, deberán ser analizadas con un criterio masa objetivo y profundo a raíz de las múltiples diferencias que existen entre las tres (3) experticias practicados al interior del proceso, ya que guardan una diferencia bastante notoria entre uno y otro, incluso con diferentes puntos de vista sobre el objeto de la prueba, por tanto la garantía constitucional de salvaguardar los derechos que tienen las partes intervinientes en materia de contradicción deberán ser atendidas como lo indica la norma, para la efectividad de la materialización de su derecho sustancial.

1. FRENTE AL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUB DE APELACION.

En lo que concierne al dictamen pericial, me permito manifestar que el despacho solo se limitó a establecer la idoneidad del perito, considerándolo infalible, pues en referencia del dictamen este solo hizo la descripción detallada de las construcciones, aplicando la respectiva depreciación a cada uno de los elementos para definir el área, el valor del terreno y la zona de protección, de esta manera determinó que el peritaje presentado por el señor GERMAN AUGUSTO GALEANO ARBELAEZ, corresponde al precio real del inmueble, se desconoce del porqué indica la descripción detallada de las construcciones, si como se indicó en el dictamen presentado por la parte actora y la parte pasiva, se estableció por qué arrojaba el mismo valor del área inclinada, como la del área semiplana frente al bosque de reserva y los lagos, frente a ello surgen dudas del porque no estableció el área de los potreros, ni de los lotes en forma concreta, además tuvo en cuenta las mejoras construidas sin existir licencia de construcción para ello por tanto la norma lo prohíbe de forma expresa.

Por ende, recurro la decisión adoptada de su Despacho, ya que la zona inclinada, nunca puede tener el mismo valor del área semiplana, menos el bosque protector, ni el área de cultivo al que hace referencia el perito en su dictamen, ni el valor de las construcciones debe tenerse en cuenta por expreso mandato legal.

Entonces surgen dudad de cómo se puede valorar y apreciar el dictamen de manera categórica de que ese es el precio real que puede tener el inmueble, si los peritajes presentados como por ejemplo el arrimado por la parte ejecutada,

rendido por el también perito idóneo JUAN CARLOS CASTILLO, quien al igual empleo la metodología requerida y quien acudiendo a los principios técnicos taso la reserva de bosque en forma independiente y aunque valoro las mejoras fue claro en referir el motivo para no tenerse en cuenta trayendo a cita una norma legal para ello, que se quiere desconocer sin fundamentación alguna.

En la providencia recurrida, el juzgador no esgrimió, ni desmenuzo las razones de contradicción al dictamen de las partes, las que eran precisas, de ahí, que no es cierto haber acudido al principio de la sana crítica como lo indica, pues si así lo hubiese hecho tendríamos la satisfacción de haber explicado las razones de hecho y de derecho por las cuales no compartía las contradicciones al dictamen.

Al respecto la honorable SALA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Con ponencia del Dr. EDGAR SAAVEDRA ROJAS del 24 Agosto de 1995, acotó

"*Es entonces apenas lógico dentro de los postulados que el Juez para cumplir con el principio de contradicción y de motivación, debe contestar todos y cada uno de los argumentos de las partes, para determinar dando razones por los cuales acepta los planteamientos o porque los rechaza y es obvio que si está en desacuerdo con lo manifestado por una de las partes debe destacar sus falencias, su alejamiento de la ley, la doctrina o la jurisprudencia, sus ilogicidades, sus incoherencias o sus contradicciones y cuando así actúa el Juez está cumpliendo de manera estricta con sus deberes que es contestar y motivar sus decisiones manifestándole a las partes porque no comparte las postulaciones formuladas*"

Con base en lo anterior, acudo al recurso de Reposición para que revoque la decisión y se fije fecha para controvertir el dictamen conforme la norma procesal.

En el remoto evento, que su Despacho no comparta mis argumentaciones, de manera subsidiaria interpongo el recurso de Apelación ante el Superior jerárquico. Pues se trata de una prueba pericial decretada de oficio y con su decisión está negando el derecho de contradicción y por ende tal negativa de esta prueba, hacen viable la apelación con fundamento en el artículo 321 del C.G.P.

Atentamente,

ELMER QUINTANA CARDENAS
C.C. No. 14.219.883 de Ibagué.
T.P. No. 37.738 del C. S. de la J.

Recurso de Reposicion 73001310300620170008300

Elmer Quintana Cardenas <elquincar@hotmail.com>

Mar 6/02/2024 4:25 PM

Para:Juzgado 06 Civil Circuito - Tolima - Ibagué <j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (371 KB)

RECURSO JUZGADO SEXTO CVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE.pdf;

Cordial Saludo:

Por medio del presente mensaje de datos adjunto memorial dentro del proceso de la referencia.

Respetuosamente solicito se acuse recibido de este mensaje

Sr Juez:

ELMER QUINTANA CARDENAS
C.C. 14.219.883 DE IBAGUE
TP No. 37738 DEL CS DE LA J