SECRETARÍA.-

A Despacho de la señora Juez, con el presente proceso a fin de que resuelva con relación al recurso de reposición y apelación interpuesto por la Apoderada Judicial del extremo pasivo frente a la providencia que fijo el valor del avalúo. Sírvase proveer. Cartago – Valle del Cauca, septiembre 9 de 2.022.

Secretario,

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), NUEVE (9) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022)

Referencia: **EJECUTIVO** [ACCIÓN REAL] promovido por **MARIA TERESA PATIÑO DE ZAPATA** contra **FLORENTINO TAMAYO PEREZ**
Radicación: 76-147-31-03-001-**2016-00047-00**
Auto: **1.335**

I.- OBJETO A DECIDIR:

Merced a los recursos de ley tempestivamente interpuestos por la parte demandada, deviene revisar en lo que fue motivo de disenso, el Auto No. 1.219 de fecha 24 de agosto reciente, por medio del cual se fijó el valor del avalúo del bien inmueble aprisionado en este juicio.

II.- ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Mediante la providencia censurada esta Falladora fijó en la suma de **$484.400.000** el valor del avalúo del bien inmueble aprisionado por cuenta de esta demanda.

Lo anterior, luego de acoger las conclusiones del perito **CARLOS RESTREPO DÍAZ** contratado por la parte demandante, por ofrecer más solidez y calidad en sus fundamentos, que su homologo **ANDRES FELIPE RESTREPO VILLAN.**

Inconforme con esa decisión, la vocera judicial del demandado exhibió repulsa, argumentando, en síntesis, que: **a)** el perito **RESTREPO DÍAZ** no acreditó la idoneidad, **b)** que la peritación elaborada por **RESTREPO VILLAN** ofrece claridad y contundencia, a la sazón mayor documentado que el primero.

Surtido el traslado de rigor, sin que la parte demandante hiciera pronunciamiento alguno, se procede a resolver, no sin antes estas breves pero necesarias:

III.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Sabido es que los medios de impugnación están concebidos con la finalidad de que los intervinientes en los juicios puedan controvertir **el alcance de las soluciones que en su desarrollo se adopten y les resulten adversas**, para cuyo ejercicio eficaz deberán satisfacer los requisitos formales que les sean inherentes, entre ellos, procedencia, interés, legitimación y oportunidad.

Estos últimos hacen referencia a que aquellos presuponen su viabilidad, el agravio o malestar con lo decidido, la facultad de promover dichos mecanismos al interior del proceso y, la exigencia de esgrimirlos en el preciso hito temporal que el ordenamiento disponga, de acuerdo con la naturaleza de la resolución rebatida o la forma de su emisión, sea en audiencia o por fuera de ella

Tratándose de la reposición, al tenor del artículo 318 del C. G. del Proceso "...Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, (...), para que se reformen o revoquen..." con "...expresión de las razones que lo sustenten..." y "Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.".

Requisitoria que se encuentra presente en el mecanismo procesal analizado, lo cual hace procedente su estudio de fondo.

Pues bien: al adentrarse esta Administradora de Justicia al estudio de los fundamentos sobre los cuales se sustenta la protesta exhibida por el sector demandado, esta Falladora anticipa que la misma no tiene bienandanza, según las razones que pasan a compendiarse.

Es verdad que, el artículo 226 del CGP enlista una serie de contenidos mínimos que debe cumplir el dictamen pericial, empero cabe preguntarse: ¿Cuál sería el efecto procesal por no cumplir alguno de tales requisitos?

Ciertamente el cumplimiento o no de las exigencias previstas en la normativa en cita, específicamente de las declaraciones e informaciones a las que se refiere su inciso 6°, **ello es medular**,

es asunto que concierne a la valoración de la prueba pericial **y no a su admisibilidad**, como con ligereza parece entenderlo el censor.

En efecto, el Código General del Proceso no estableció que el dictamen debía ser rechazado o "desechado" si faltaba alguna de esas declaraciones o informaciones, por lo que no pueden los jueces crear lo que, sin duda, **constituiría una restricción al derecho a la prueba**.

Y no se previó tamaña sanción, porque si se miran bien las cosas, cabe la posibilidad de que algunas de esas exigencias no puedan ser atendidas, si se trata, por ejemplo, del primer dictamen que rinde el perito, o si no tiene publicaciones, o no empleó colaboradores, etc.

Pero lo que es más importante es que la mayoría de esas exigencias tienen **como propósito apuntalar la peritación** y acreditar al experto, esto es, consolidar el concepto y certificar a quien lo rinde, **para hacerlo más creíble**. Al fin y al cabo, la apreciación del dictamen no sólo pasa por la **idoneidad del perito** sino también por la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos (CGP, art. 232).

No se trata, por tanto, de un baremo o tamiz por el cual deba transitar el concepto del profesional para juzgar su utilidad en el proceso, sino más bien un criterio de apoyo que orienta al funcionario judicial en un campo que, desde luego, no tiene competencia o conocimiento.

Bajo esa sindéresis, más allá de la idoneidad del perito **RESTREPO DÍAZ** que el impugnante echó de menos, aunque en realidad no lo está[1], lo cierto es que no fue el único parámetro para establecer que lo conceptuado por éste, se ajusta más al valor real del bien en el mercado inmobiliario, sobre todo porque tuvo en cuenta que éste se cierne sobre un sector eminentemente residencial urbano.

Aspecto, el anterior, en que el perito traído por la libelista incurrió en un desvarió al tomar como punto de observación **3 lotes de tipo comercial** en clara disonancia con lo dispuesto en

[1] Se lee en el plenario, lo siguiente: **Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación: a)** Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales "**TECNI-INCAS**" **b)** Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos "**INCATEC**".

el POT actual (Acuerdo 015/2000), el cual dispone, por su ubicación, que el inmueble esta construido en un perímetro urbano.

Situación esta, que por sí sola, tiene entidad para dejar sin piso los fundamentos y conclusiones a las que aquel llego, a pesar de los esfuerzos de la censura en destacar que en el: "...cuadro se observa datos de los predios tomados para el estudio, tales como el área, la ubicación, el valor a ofertar, valor U integral, descuento por negociación, factor área, estado de conservación, localización, factor total y el valor unitario resultante...".

Por último, no se trata, es claro, que por ausencia de material ilustrativo no se tuvo en cuenta el peritaje confeccionado por **ANDRES FELIPE RESTREPO VILLAN** al punto de sujetarlo "...una tarifa probatoria que resulta a todas luces ilegal..." o, incluso "...sacrificando lo sustancial por lo formal.".

En ese contexto, lo primero que debe advertirse, es que no se debe olvidar que los registros fotográficos cumplen un rol preponderante y útil en el escenario probatorio. Nada menos que éste, en algunas ocasiones, por su pertinencia se convierte en un sucedáneo de un medio de prueba ordinario, tal es el caso -como entre muchos otros- de la inspección judicial que puede ser relevada frente a la imposibilidad de "...verificar los hechos por medio de videograbación, **fotografías** u otros documentos..." (CGP, art. 236).

Entonces: nada de arbitrario luce que esta Juzgadora se haya apoyado, **entre otros elementos**, en el material que consideró pertinente emplear -fotografías- el profesional **CARLOS RESTREPO DÍAZ** puesto que, en todo caso, era su deber "...10. Relacionar **y adjuntar los documentos e información utilizados** para la elaboración del dictamen." (art. 226, ibidem) y, el nuestro, apreciarlo de acuerdo a las reglas de la sana critica (art. 232).

De todos modos, aunque al margen se dejara todo el discernimiento acerca de las ilustraciones fotográficas en ambas experticias, el resultado sería exactamente el mismo, o, dicho en otros términos, la protesta así enfilada por la mandataria judicial del demandado, tampoco se abre paso, pues como quedo ampliamente

esbozado en la providencia atacada, y ahora se reitera, el perito **ANDRES FELIPE RESTREPO VILLAN** en el proceso de parametrización por homogenización tomo como base unos bienes que no guardan uniformidad en sus características con el que era objeto de estudio y, eso, como antes se sostuvo, hace decaer sus conclusiones.

Así las cosas, el recurso de reposición empleado deviene frustráneo, destacando desde ya, que como la alzada formulada de manera subsidiaria no se encuentra enlistada en el artículo 321 del Código G. del P., ni en ninguna otra norma especial, se negará su concesión.

Obsecuente con lo anotado, y sin ahondar en más consideraciones, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago - Valle, en uso de sus atribuciones legales:

R E S U E L V E:

Primero.- **NO REPONER** el Auto No. 1.219 proferido el 26 de agosto de 2.022, por medio del cual este despacho fijó el valor del avalúo del bien inmueble aprisionado en este juicio, según lo expuesto en esta providencia.

Segundo.- **NEGAR** la concesión del recurso de apelación, por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

LILIAM NARANJO RAMÍREZ

MSD

República de Colombia
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Cartago - Valle, **12 DE SEPTIEMBRE DE 2.022**
La anterior providencia se notifica por ESTADO ELECTRÓNICO de la fecha, a las partes intervinientes.

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO
Secretario

Firmado Por:

Liliam Naranjo Ramirez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Cartago - Valle Del Cauca

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: **51da6ce9b5963fa65f4b59692ce4d5c1d4f47a11caef626c20d100037e0d8d16**

Documento generado en 09/09/2022 10:16:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica