

RECURSO en contra del Auto 1465 del 21 de septiembre de 2023: RADICADO:76-147-31-03-001-2022-00081-00

alvaro javier piedrahita echeverry <xaverius4@hotmail.com>

Lun 25/09/2023 2:41 PM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cartago <j01cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (26 KB)

RECURSO CONTRA LA APROVACIÓN DEL AVALUO PROCESO DIVISORIO.docx;

ALVARO JAVIER PIEDRAHITA ECHEVERRY

T.P. de abogado No. 45432 otorgada por el C.S.J.

C.C. No. 7'538.556 expedida en Armenia

Carrera 13 No. 34-38, bloque II, apto. 701

Multifamiliar Las Garzas, Pereira - Risaralda

Celulares: 3175376070 - 3116877772

E-mail: xaverius4@hotmail.com

Señora
Dr. Liliam Naranjo Ramírez
**JUEZ PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE
CARTAGO – VALLE DEL CAUCA.**
E.S.D.

Referencia: Proceso Divisorio

Demandante: LIBIA EDITH VANEGAS DE MUÑOZ Y OTROS

Demandada: LUZ MARINA VANEGAS ARIAS Y OTRO

Radicación: 76-147-31-03-001-2022-00081-00

ALVARO JAVIER PIEDRAHITA ECHEVERRY, abogado en ejercicio e identificado como aparece al pie del presente escrito, actuando en nombre y representación de la parte demandada en el proceso de la referencia, encontrando dentro del término de ley, respetuosamente me dirijo a su despacho para interponer los recursos de reposición y en subsidio de apelación en contra del Auto 1465 del 21 de septiembre de 2023, notificado en el estado del día 22 del mismo mes y año, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

PRIMERO: En la decisión del despacho de aprobar el peritazgo realizado por la Compañía Sauzal Inmobiliaria; con la siguiente hipótesis: “Al socaire de un análisis estadístico como lo autoriza la Resolución 620 del 2.008 la perito ingeniera PAULA LORENA GIRALDO ponderó el valor promedio del bien observado con miramiento en las 3 ofertas, producto de lo cual encontró un coeficiente de variación del 2.6%, teniendo en cuenta que el predio con más valor es de \$231.000 y el de menor de \$219.129, y bajo ese baremo adoptó un valor que considero representativo de \$231.000 por metro cuadrado y, de 331.568 para el área construida.”

Vemos que se habla de tres (3) ofertas, no sabemos en qué cuadra, sitio o lugar, realizó la perito dicha valoración, toda vez que como lo expresé en mis objeciones al peritazgo, sobre esa cuadra solo queda un lote para la venta, enseguida de la trilladora y piden \$2'000.000.000 millones de pesos él; siendo de más o menos las mismas características y dimensiones; por lo tanto nuestro peritazgo no se encuentra desfasado, por el contrario se quedó corto; todo esto lo recreé con las fotografías una a una del sector.

SEGUNDA: El despacho puede citar a los peritos a que rindieran bajo la gravedad del juramento, (art. 228 C.G.P.) sobre sus apreciaciones y conclusiones sobre las cuales llegaron al valor del metro cuadrado en el lote

objeto del presente peritazgo; porque la señora ingeniera perito, no hace alusión en su experticia sobre en cuales obtuvo los coeficientes del avalúo del metro cuadrado; encontrando acá una falla grave en el peritazgo; yo si hice hincapié para que el despacho lo considerara, mirar por ejemplo las últimas transacciones de ventas de los lotes donde hoy están construidos almacenes ARA Y D1 y cite como prueba del valor que hoy se pide por el metro cuadrado del único lote en venta sobre la cuadra, el que queda enseguida de la trilladora.

TERCERA: Consideramos que nos encontramos frente a unos peritazgos que tienen una diferencia bastante notoria, de más del 65% que le deberían generar una duda al despacho, la cual necesariamente debe ser aclarada por los peritos de manera presencial y bajo la gravedad del juramento, en audiencia que se fije para tal propósito.

De esta manera dejo sustentado mis argumentos a los recursos presentados.

Atentamente,

ALVARO JAVIER PIEDRAHITA ECHEVERRY

T.P. de abogado No. 45432 otorgada por el C.S.J.

C.C. No. 7'538.556