

Radicado: 2018 00013 Proceso: Ejecutivo (Acción Real) Demandante: BLANCA NUBIA QUINTERO LOPEZ Demandado: MARIA MANUELA RESTREPO CADAVID Asunto: Interponiendo Recursos. Renunciando a Poder.

ABOGADO ALVARO HERNAN MEJIA MEJIA <alvaroabogado@hotmail.com>

Mar 26/07/2022 4:20 PM

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

CC: hernandezapatahoyos <hernandezapatahoyos@gmail.com>;Manuela Restrepo <manuela_restrepo08@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (162 KB)

AHM OFI 220726 CC 1 CAR 2018 00013 MARIA MANUELA RESTREPO ALZATE MM.pdf;

Señor(a) Doctor(a):

JUEZ(A) PRIMERO(A) CIVIL DEL CIRCUITO -Cartago (V)-

E. S. D.

Radicado:	2018 00013
Proceso:	Ejecutivo (Acción Real)
Demandante:	BLANCA NUBIA QUINTERO LOPEZ
Demandado:	MARIA MANUELA RESTREPO CADAVID
Asunto:	Interponiendo Recursos. Renunciando a Poder.

El suscrito apoderado judicial de la parte ejecutada en el proceso referido en el epígrafe, respetuosamente se dirige a Su Señoría con las siguientes finalidades:

1. Interponer recursos (Reposición, en subsidio Apelación) contra el Auto No. 1045 del 21 de julio de 2022.
2. Renunciar al poder que me fue conferido.

I. Interposición de Recursos.

Interpongo recurso de Reposición, en subsidio Apelación, contra el Auto No. 1045 del 21 de julio de 2022. Sustento la impugnación conforme los siguientes argumentos:

1. Procedencia de los Recursos Interpuestos;
2. Razones de inconformidad.

1) Procedencia de los Recursos Interpuestos.

1. Procedencia del Recurso de Reposición.

1. Se encuentra autorizado para este tipo de actuaciones.
2. Se está interponiendo en tiempo, dentro de la debida oportunidad procesal, en el término de traslado del auto recurrido.

1. Procedencia del Recurso de Apelación.

1. El argumento se radica en que no se tramitó *in extenso* la contradicción del dictamen pericial contentivo del avalúo, que pasa por la necesidad de la comparecencia del perito; en ese sentido sostenemos que se denegó la práctica de la prueba, por omisión de los imperativos establecidos en los artículos 228 y 232 CGP, por lo que se aduce como causal de apelación del auto recurrido el numeral 3º del Art. 321 CGP.

2) Razones de la Inconformidad.

1. Argumentación Contradictoria por parte del Juez. El Juez incurre en argumentación contradictoria para fundamentar la decisión que se recurre. En efecto, de una parte, el aludido funcionario judicial aduce: “Quizás no sobre agregar, que como el avalúo de bienes por excelencia contiene un alto grado de conocimiento técnico, a la par que económico, en el mercado inmobiliario, es claro que Radicado 2018-00013-00 Auto 1045 de 2022 constituye un verdadero dictamen pericial y, al revestir esta característica, a no dudarlo, deberá allanarse a los requisitos estampados en el artículo 226 ibídem, además que en las condiciones que establece el canon 232.”
2. Ahora bien, partiendo de la consideración del Juez de que el avalúo comercial adosado al expediente por la parte ejecutada, constituye un verdadero dictamen pericial, como tal dictamen, coherentemente el aludido funcionario judicial debe aceptar que, conforme lo pregona el Art. 226 del CGP (que el mismo ha citado), “La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos”.
3. Y es precisamente aquí, donde se halla la primera contradicción en que incurre el Juez recurrido; él, implícitamente acepta que la pericia requiere especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, de las que usualmente carece el juez, y, sin embargo, sin acreditar contar con tales conocimientos, **controvierte por sí y ante sí**, las elucubraciones, cálculos y conclusiones del experto, indicando que incurrió en imprecisiones y que por virtud de ellas, el metro cuadrado construido de la propiedad no corresponde a la realidad del mercado (inmobiliario) y continua con otros ejercicios de desacreditación de la pericia.
4. De otro lado, el Juez menciona expresamente en su providencia al artículo 232 CGP relacionado con la Apreciación del Dictamen. Dicha norma establece que el Juez valorará el dictamen con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito **y su comportamiento en la audiencia**, y las demás pruebas que obren en el proceso.
5. Adicional a la cita del Art. 232 CGP que hace el Juez sobre la Apreciación del Dictamen, que expresamente enuncia como uno de los elementos de valoración del mismo, **el comportamiento del perito en la audiencia**, agrego lo considerado en el inciso segundo del Art. 231 CGP que impera que “el perito siempre deberá asistir a la audiencia”, el Art. 228 CGP sobre la comparecencia del perito a la audiencia e incluso ordenando que “Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor”.
6. En consecuencia, la ley procesal establece que quien responde de la pericia es el perito (para quien esta dispuesto, por disposición de la ley procesal, el escenario de la audiencia oral, donde podrá ser inquirido), y, por otra parte, de principio, el juez no esta llamado a sustituir su experticia (la del perito), por cuanto ello excede los deberes y poderes del Juez (Art. 42 CGP) y sus poderes de ordenación e instrucción (Art. 43 CGP). Es que precisamente, para aquellos asuntos en que se requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos es que se ha establecido la prueba pericial (Art. 226 CGP, reiteramos).
7. Por lo expuesto, incurre el juez en contradicción y en contraposición al ordenamiento procesal sobre la prueba pericial, al emitir experticia supletoria a la aportada por el experto, negando la posibilidad, procesalmente establecida, de que sea el perito quien responda por su experticia.
8. Precisamente por las falencias que eventualmente pueda hallar el Juez en la experticia es que el Art. 230 CGP le concede al Juez la facultad-posibilidad para decretar de oficio el dictamen de que se trate. En realidad, el sistema del Art. 444 CGP no lo excluye. Lo que sí le está prohibido, es sustituir por si y ante si lo que la ley procesal le atribuye al experto, como ha ocurrido en el presente caso.
9. Ahora bien, hay una expresión problemática en la argumentación de la providencia que se recurre y es la siguiente: “Si solo se formulan observaciones o se allegaron varios avalúos contradictorios, el juez resolverá de plano”. La verdad, es que no hallamos fundamento legal a este enunciado, pero de tenerlo, no aplica al presente caso, por lo que ha de verse:
 1. La providencia recurrida que ha generado el Juez de la causa, no corresponde a una resolución “de plano”. Y no lo es, entre otras cosas, por cuanto el mismo Juez efectuó toda una actuación, con base en la cual elaboro un constructo argumental para fijar por si y ante si una experticia, esto es, el valor comercial de un inmueble, siendo que tal funcionario no es evaluador autorizado ni goza de autorización legal para serlo dentro del proceso.

2. Teniendo en cuenta que no existen “providencias de plano”, sino resoluciones de plano, debe precisarse que estas tienen que estar previamente autorizadas por la ley procesal, que en forma expresa no solo le autorizan, sino que le imponen al juez la obligación para resolver de esa forma. (véase a vía de ejemplo los Art.s 90 y 168 del CGP); ni en el régimen de la prueba pericial (que no parece compatible con el de las pruebas ilícitas, o notoriamente impertinentes, o inconducentes o manifiestamente superfluas o inútiles), ni en el régimen del avalúo de bienes inmuebles dentro del proceso ejecutivo se considera la posibilidad de una decisión de plano. Además, cuando el juez, por sí y ante sí, controvierte la experticia del perito, claramente no está adoptando una resolución de plano._
3. Ahora bien, si dicha consideración procesal fuese válida (que a nuestro juicio no lo es), tampoco se observan en el expediente las hipótesis que allí se enuncian: “ (...) si solo se formulan observaciones, o se allegaron varios avalúos contradictorios (...)”, como pasa a verse:
 1. En el presente asunto se formularon observaciones, pero no solo ellas se formularon, por cuanto se adujo una valoración del bien, con base en su valor catastral y un avalúo fundado en el régimen de prueba pericial._
 2. En el presente asunto, solo se aportó un avalúo pericial, y es claro que la cuantificación del valor del bien fundada en el avalúo catastral no conlleva la posibilidad de hacerle observaciones._
10. En la perspectiva del recurso de apelación, se recoge la argumentación sobre la contradicción de la prueba pericial (Art. 228 CGP) y la relativa a la apreciación del dictamen (Art. 232 CGP), que implican que el decreto de la prueba pericial (avalúo de inmueble en este caso), conlleva la asistencia del perito responsable del informe experto para que de cuenta del mismo, lo cual fue echado de lado, por lo que, según nuestro sentir, en la decisión que se recurre el Juez ha omitido estructurar in extenso la práctica de la prueba pericial, esto es, que la “causal” de la apelación corresponde a la tercera relacionada en el Art. 321 CGP._

- Otras consideraciones sobre el contenido intrínseco del Avalúo (desconocidas por el Juzgador).

1. El local comercial avaluado es un spa y fue construido para tal fin – tiene sauna, turco, hidromasajes, piscina, baños para damas y caballeros – buen parqueo áreas utilidades para la piscina; es un conjunto de construcciones para spa: ese es el uso exclusivo o principal y esto se puede apreciar en el plano incluido en el avalúo.
2. El lote tiene 23 mts de frente en la calle 16 Bis; los lotes que hay en la zona son de 200 a 250 mts cuadrados. No hay lotes de esa dimensión en el sector: además, es un área ubicada en zona exclusiva de la ciudad. Téngase en cuenta que recientemente compraron casas para tumbiar y construir un supermercado de cadena D1 y Drogas La Rebaja.
3. El estudio fotográfico 23 mts de frente, es correcto.
4. De tomarse en cuenta que la inflación y costo de construcción en este año está superando 60%; las propiedades están adquiriendo mayor valor por la superinflación y costos de importación de materiales, máxime cuando estamos hablando de un área de 599.07 mts cuadrados.
5. La realidad es que las instalaciones se encuentran en buen estado según estudio fotográfico.
6. Los materiales utilizados para la construcción son de primerísima calidad.
7. Se debe avaluar como un local comercial spa porque fue construida para tal fin y todos los componentes se construyeron para cumplir todas las necesidades de un local comercial spa.
8. SPA: En la actualidad, en definitiva, se entiende que un spa es un **establecimiento** que permite la realización de **terapias** con el uso de **agua**. Suele tratarse de centros de salud, descanso y recreación que cuentan con diversos tipos de **piscinas, saunas, hidromasajes y jacuzzis**.

9. El área no cubierta está compuesta en su gran mayoría por la piscina perfecto estado, enriquecida con sus áreas sociales.
10. La construcción de la piscina hubo que hacerla con refuerzo de excavación, ferro concreto y azulejo reforzado, la cual está dotada con una planta de purificación, por eso el metro cuadrado de construcción se avaluó al mismo precio mts2 por ser un espacio complementario a el spa.
11. Como local comercial construido para un spa en Cartago, no hay otro local en la ciudad con estas especificaciones; por lo tanto, es una construcción extraordinariamente exclusiva.

II. Renuncia al poder.

Por economía procesal, sirva este mismo memorial para presentar mi renuncia al poder, respecto de lo cual, como lo puede verificar el mismo juzgado en su bandeja de entrada, se ha remitido ejemplar del mismo al correo electrónico de mi cliente manuela_restrepo08@hotmail.com. Adicionalmente ha de advertirse que la facultad para renunciar está contemplada en el poder que me fue conferido.

Como consecuencia de todo lo expuesto solicito se revoque la providencia recurrida. Para el caso de decisión negativa, peticiono que se me conceda el recurso de Apelación.

Atentamente,

ALVARO HERNAN MEJIA MEJIA
C.C. No. 16.207.810 Cartago (V)
T.P. No. 98.724 del C. S. de la J.

Este mismo documento se adjunta en archivo PDF.

Señor(a) Doctor(a):
JUEZ(A) PRIMERO(A) CIVIL DEL CIRCUITO -Cartago (V)-
E. S. D.

Radicado:	2018 00013
Proceso:	Ejecutivo (Acción Real)
Demandante:	BLANCA NUBIA QUINTERO LOPEZ
Demandado:	MARIA MANUELA RESTREPO CADAVID
Asunto:	Interponiendo Recursos. Renunciando a Poder.

El suscrito apoderado judicial de la parte ejecutada en el proceso referido en el epígrafe, respetuosamente se dirige a Su Señoría con las siguientes finalidades:

1. Interponer recursos (Reposición, en subsidio Apelación) contra el Auto No. 1045 del 21 de julio de 2022.
2. Renunciar al poder que me fue conferido.

I. Interposición de Recursos.

Interpongo recurso de Reposición, en subsidio Apelación, contra el Auto No. 1045 del 21 de julio de 2022. Sustento la impugnación conforme los siguientes argumentos:

1. Procedencia de los Recursos Interpuestos;
2. Razones de inconformidad.

1) Procedencia de los Recursos Interpuestos.

1.1. Procedencia del Recurso de Reposición.

1.1.1. Se encuentra autorizado para este tipo de actuaciones.

1.1.2. Se está interponiendo en tiempo, dentro de la debida oportunidad procesal, en el término de traslado del auto recurrido.

1.2. Procedencia del Recurso de Apelación.

1.2.1. El argumento se radica en que no se tramitó *in extenso* la contradicción del dictamen pericial contentivo del avalúo, que pasa por la necesidad de la comparecencia del perito; en ese sentido sostenemos que se denegó la práctica de la prueba, por omisión de los imperativos establecidos en los artículos 228 y 232 CGP, por lo que se aduce como causal de apelación del auto recurrido el numeral 3° del Art. 321 CGP.

2) Razones de la Inconformidad.

2.1. Argumentación Contradictoria por parte del Juez. El Juez incurre en argumentación contradictoria para fundamentar la decisión que se recurre. En efecto, de una parte, el aludido funcionario judicial aduce: "Quizás no sobre agregar, que como el avalúo de bienes por excelencia contiene un alto grado de

conocimiento técnico, a la par que económico, en el mercado inmobiliario, es claro que Radicado 2018-00013-00 Auto 1045 de 2022 constituye un verdadero dictamen pericial y, al revestir esta característica, a no dudarlo, deberá allanarse a los requisitos estampados en el artículo 226 ibídem, además que en las condiciones que establece el canon 232.

- 2.2. Ahora bien, partiendo de la consideración del Juez de que el avalúo comercial adosado al expediente por la parte ejecutada, constituye un verdadero dictamen pericial, como tal dictamen, coherentemente el aludido funcionario judicial debe aceptar que, conforme lo pregonan el Art. 226 del CGP (que el mismo ha citado), “La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos”.
- 2.3. Y es precisamente aquí, donde se halla la primera contradicción en que incurre el Juez recurrido; él, implícitamente acepta que la pericia requiere especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, de las que usualmente carece el juez, y, sin embargo, sin acreditar contar con tales conocimientos, **controvierte por sí y ante sí**, las elucubraciones, cálculos y conclusiones del experto, indicando que incurrió en imprecisiones y que por virtud de ellas, el metro cuadrado construido de la propiedad no corresponde a la realidad del mercado (inmobiliario) y continúa con otros ejercicios de desacreditación de la pericia.
- 2.4. De otro lado, el Juez menciona expresamente en su providencia al artículo 232 CGP relacionado con la Apreciación del Dictamen. Dicha norma establece que el Juez valorará el dictamen con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito **y su comportamiento en la audiencia**, y las demás pruebas que obren en el proceso.
- 2.5. Adicional a la cita del Art. 232 CGP que hace el Juez sobre la Apreciación del Dictamen, que expresamente enuncia como uno de los elementos de valoración del mismo, **el comportamiento del perito en la audiencia**, agrego lo considerado en el inciso segundo del Art. 231 CGP que impera que “el perito siempre deberá asistir a la audiencia”, el Art. 228 CGP sobre la comparecencia del perito a la audiencia e incluso ordenando que “Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor”.
- 2.6. En consecuencia, la ley procesal establece que quien responde de la pericia es el perito (para quien está dispuesto, por disposición de la ley procesal, el escenario de la audiencia oral, donde podrá ser inquirido), y, por otra parte, de principio, el juez no está llamado a sustituir su experticia (la del perito), por cuanto ello excede los deberes y poderes del Juez (Art. 42 CGP) y sus poderes de ordenación e instrucción (Art. 43 CGP). Es que precisamente, para aquellos asuntos en que se requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos es que se ha establecido la prueba pericial (Art. 226 CGP, reiteramos).
- 2.7. Por lo expuesto, incurre el juez en contradicción y en contraposición al ordenamiento procesal sobre la prueba pericial, al emitir experticia supletoria a la

aportada por el experto, negando la posibilidad, procesalmente establecida, de que sea el perito quien responda por su experticia.

2.8. Precisamente por las falencias que eventualmente pueda hallar el Juez en la experticia es que el Art. 230 CGP le concede al Juez la facultad-posibilidad para decretar de oficio el dictamen de que se trate. En realidad, el sistema del Art. 444 CGP no lo excluye. Lo que sí le está prohibido, es sustituir por si y ante si lo que la ley procesal le atribuye al experto, como ha ocurrido en el presente caso.

2.9. Ahora bien, hay una expresión problemática en la argumentación de la providencia que se recurre y es la siguiente: “Si solo se formulan observaciones o se allegaron varios avalúos contradictorios, el juez resolverá de plano”. La verdad, es que no hallamos fundamento legal a este enunciado, pero de tenerlo, no aplica al presente caso, por lo que ha de verse:

2.9.1. La providencia recurrida que ha generado el Juez de la causa, no corresponde a una resolución “de plano”. Y no lo es, entre otras cosas, por cuanto el mismo Juez efectuó toda una actuación, con base en la cual elaboro un constructo argumental para fijar por si y ante si una experticia, esto es, el valor comercial de un inmueble, siendo que tal funcionario no es evaluador autorizado ni goza de autorización legal para serlo dentro del proceso.

2.9.2. Teniendo en cuenta que no existen “providencias de plano”, sino resoluciones de plano, debe precisarse que estas tienen que estar previamente autorizadas por la ley procesal, que en forma expresa no solo le autorizan, sino que le imponen al juez la obligación para resolver de esa forma. (véase a vía de ejemplo los Art.s 90 y 168 del CGP); ni en el régimen de la prueba pericial (que no parece compatible con el de las pruebas ilícitas, o notoriamente impertinentes, o inconducentes o manifiestamente superfluas o inútiles), ni en el régimen del avalúo de bienes inmuebles dentro del proceso ejecutivo se considera la posibilidad de una decisión de plano. Además, cuando el juez, por si y ante sí, controvierte la experticia del perito, claramente no esta adoptando una resolución de plano.

2.9.3. Ahora bien, si dicha consideración procesal fuese válida (que a nuestro juicio no lo es), tampoco se observan en el expediente las hipótesis que allí se enuncian: “ (...) si solo se formulan observaciones, o se allegaron varios avalúos contradictorios (...)”, como pasa a verse:

2.9.3.1. En el presente asunto se formularon observaciones, pero no solo ellas se formularon, por cuanto se adujo una valoración del bien, con base en su valor catastral y un avalúo fundado en el régimen de prueba pericial.

2.9.3.2. En el presente asunto, solo se aportó un avalúo pericial, y es claro que la cuantificación del valor del bien fundada en el avalúo catastral no conlleva la posibilidad de hacerle observaciones.

2.10. En la perspectiva del recurso de apelación, se recoge la argumentación sobre la contradicción de la prueba pericial (Art. 228 CGP) y la relativa a la apreciación del dictamen (Art. 232 CGP), que implican que el decreto de la prueba pericial (avalúo de inmueble en este caso), conlleva la asistencia del perito responsable del informe experto para que de cuenta del mismo, lo cual fue echado de lado, por lo que, según nuestro sentir, en la decisión que se recurre el Juez ha omitido estructurar in extenso la práctica de la prueba pericial, esto es, que la “causal” de la apelación corresponde a la tercera relacionada en el Art. 321 CGP.

Otras consideraciones sobre el contenido intrínseco del Avalúo (desconocidas por el Juzgador).

1. El local comercial avaluado es un spa y fue construido para tal fin – tiene sauna, turco, hidromasajes, piscina, baños para damas y caballeros – buen parqueo áreas utilidades para la piscina; es un conjunto de construcciones para spa: ese es el uso exclusivo o principal y esto se puede apreciar en el plano incluido en el avaluo.
2. El lote tiene 23 mts de frente en la calle 16 Bis; los lotes que hay en la zona son de 200 a 250 mts cuadrados. No hay lotes de esa dimensión en el sector: además, es un área ubicada en zona exclusiva de la ciudad. Téngae en cuenta que recientemente compraron casas para tumbar y construir un supermercado de cadena D1 y Drogas La Rebaja.
3. El estudio fotográfico 23 mts de frente, es correcto.
4. De tomarse en cuenta que la inflación y costo de construcción en este año está superando 60%; las propiedades están adquiriendo mayor valor por la superinflación y costos de importación de materiales, máxime cuando estamos hablando de un área de 599.07 mts construidos.

5. La realidad es que las instalaciones se encuentran en buen estado según estudio fotográfico.
6. Los materiales utilizados para la para la construcción son de primerísima calidad
7. Se debe avaluar como un local comercial spa porque fue construida para tal fin y todos los componentes se construyeron para cumplir todas las necesidades de un local comercial spa.
8. SPA: En la actualidad, en definitiva, se entiende que un spa es un **establecimiento** que permite la realización de **terapias** con el uso de **agua**. Suele tratarse de centros de salud, descanso y recreación que cuentan con diversos tipos de **piscinas, saunas, hidromasajes y jacuzzis**.
9. El área no cubierta está compuesta en su gran mayoría por la piscina perfecto estado, enriquecida con sus áreas sociales.
10. La construcción de la piscina hubo que hacerla con refuerzo de excavación, ferro concreto y azulejo reforzado, la cual está dotada con una planta de purificación, por eso el metro cuadrado de construcción se avaluó al mismo precio mts2 por ser un espacio complementario a el spa.
11. Como local comercial construido para un spa en Cartago, no hay otro local en la ciudad con estas especificaciones; por lo tanto, es una construcción extraordinariamente exclusiva.

II. Renuncia al poder.

Por economía procesal, sirva este mismo memorial para presentar mi renuncia al poder, respecto de lo cual, como lo puede verificar el mismo juzgado en su bandeja de entrada, se ha remitido ejemplar del mismo al correo electrónico de mi cliente manuela_restrepo08@hotmail.com. Adicionalmente ha de advertirse que la facultad para renunciar está contemplada en el poder que me fue conferido.

Como consecuencia de todo lo expuesto solicito se revoque la providencia recurrida. Para el caso de decisión negativa, peticiono que se me conceda el recurso de Apelación.

Atentamente,

ALVARO HERNAN MEJIA MEJIA

C.C. No. 16.207.810 Cartago (V)
T.P. No. 98.724 del C. S. de la J.