

Rd
30-Ago-22
Kateme

Popayán, agosto de 2022

Doctor,
Pablo Alejandro Zúñiga Recalde
Juez Tercero Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán
E. S. D.

Ref. Proceso Divisorio Venta Bien Común - Remisión de documentos y confirmación asistencia. –
DTE: FABIAN ANDRES IDROBO HERNANDEZ
DDAS: CATALINA IDROBO SALAZAR y VALERIA MUÑOZ IDROBO
Rad: 2020- 00147-00

AUGUSTO TORREJANO FERNANDEZ como apoderado especial de las demandadas dentro del proceso la referencia, estando dentro del término legal, Me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra el auto que ordena la venta en pública subasta del bien objeto de litigio dentro del presente proceso , y que fuera dictado en audiencia del 29 de agosto de 2022, para que el superior jerárquico revoque dicho auto.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

El señor Fabián Idrobo, presenta demanda divisoria o venta de bien común, en contra de mis poderdantes, en dicha demanda se presentó un dictamen de avalúo suscrito por el señor ABEL VEGA, la cual fue admitida teniendo en cuenta dicho avalúo, y posteriormente es decir el de 14 de octubre de 2021 se llevó Acabo audiencia de contradicción del dictamen o avalúo, en dicha audiencia quedo demostrado que el señor Abel Vega quien suscribió el dictamen NO se encuentra inscrito o registrado en el REGISTRO ABIERTO DE VALUADORES (RAA), lo que indica que el escrito presentado por dicho señor no es un avalúo, por cuanto el citado señor VEGA no es una persona autorizada para esta clase de peritajes o avalúos de conformidad con la ley 1673 de 2013, así las cosas la parte demandante no cumplió con la obligación de presentar el avalúo tal como lo dispone el parágrafo del artículo 406 que consagra:

“ En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama”.(negrilla y subrayado fuera de texto)

Por tal circunstancia se solicitó al despacho rechazar la demanda, por no cumplir con los presupuesto del artículo 82 y 92 del Código General del Proceso.

Ante lo cual el juez de conocimiento lo que hizo fue romper la parcialidad y decretar un avalúo de oficio, con el argumento de que había dudas en si el bien es divisible o no. Esta sola afirmación no lo facultó para decretar prueba de oficio en este tipo de procesos, por cuanto la carga probatoria es exclusivamente de la parte (demandante), situación que no es aplicable en el presente caso, por cuanto el dictamen pericial se exige como un requisito especial de la demanda. **Y LOS JUECES TIENEN LA OBLIGACIÓN** de garantizar el equilibrio entre las partes, el uso de las facultades oficiosas de las pruebas no puede corregir la inactividad probatoria de la parte, más aún cuando el dictamen es requisito indispensable para la presentación de la demanda en este caso.

En la sentencia T-615-19 la Corte Constitucional expresa

"En suma, los jueces civiles no deben suplir la carga de las partes de probar los hechos que fundamentan el efecto jurídico que persiguen. Si una parte estaba en mejores condiciones para probar y no lo hizo dentro de sus oportunidades procesales, el juez no puede suplir la carga probatoria de esa parte decretando pruebas de oficio. Para la Corte, en esas circunstancias puede configurarse un defecto procedimental absoluto."

De acuerdo con el art. 164 C.G.P, toda decisión judicial se debe fundar en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y son nulas de pleno derecho, las obtenidas con violación del debido proceso, tal como ocurre en este caso con la prueba pericial decretada de oficio que se allega en este caso.

De otra parte y sin que con ello signifique que se está aceptando el dictamen presentado como prueba de oficio, se tiene que el perito evaluador no sustentó dicho peritaje del bien inmueble, se dedicó a manifestar que todos los soportes estaban en el expediente, sin identificar el predio plenamente, y solo se dedicó a describir unas construcciones y manifestar que supuestamente unas se estaban en mal estado, lo que parece más un dictamen para un proceso declarativo de pertenencia que un avalúo; teniendo en cuenta que estamos en oralidad lo fundamental de esta prueba es el sustento de la misma y en esta oportunidad brilla por su ausencia el sustento, lo que deja en claro que la prueba avalúo no existe por prueba de sustentación, además no se aportó prueba alguna DEL ESTUDIO DE MERCADO, NO SE ANEXO NINGUNA ESCRITURA QUE DEMUESTRE VENTAS RECIENTES en la zona, lo que indica que el dictamen no cumple los parámetros legales para ser tenido en cuenta; De acuerdo con el art. 164 CGP toda decisión judicial se debe fundar en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y son nulas de pleno derecho, las obtenidas con violación del debido proceso, tal como ocurre en este caso con la prueba pericial que se allega en este caso.

Una prueba es regular y oportunamente allegada a la actuación cuando cumple con las exigencias establecidas en la Ley.

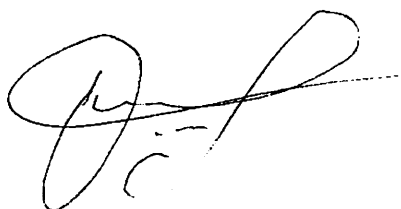
Por su parte el art. 226 CGP inc. 4, dispone:

"El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y experiencia del perito".

PETICIÓN

Con fundamento en todo lo anterior, solicito revocar el auto objeto de apelación, y en su defecto rechazar la demanda por no cumplir los requisitos legales y formales exigidos para esta clase de proceso, y que se condene en costas a la parte demandante, de esta forma dejo sustentado el recurso interpuesto.

De usted atentamente



AUGUSTO TORREJANO FERNANDEZ
C.C. 12.132.604 DE NEIVA
T.P No. 126.730 DEL C.S.J

JACKELINE RUIZ

Abogada – Universidad del Cauca.

Especialista en Derecho Administrativo – Universidad Externado de Colombia

Manejo especializado en derecho inmobiliario rural y urbano, notarial, civil y administrativo



Universidad
Externado
de Colombia

Popayán, 02 de septiembre de 2022

Señor

Juez Tercero Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán

E.

S.

D.

Ref. Comprobante de pago honorarios peritaje. –

DEMANDANTE: FABIAN ANDRES IDROBO HERNANDEZ

DEMANDADAS: CATALINA IDROBO SALAZAR y VALERIA MUÑOZ IDROBO

Rad: 2020- 00147-00

NELSY JACKELINE RUIZ abogada en ejercicio, actuando como apoderada judicial del demandante, por medio del presente escrito me permito allegar, dentro del término señalado para ello, comprobante de pago de los honorarios definitivos de la perito, ingeniera VILMA URMOVIC identificada con C.C. 34531401, que fueron fijados por su Señoría a cargo de la parte demandante, a través de auto interlocutorio 3355 fechado de 29 de agosto del año 2022.

Anexo: Comprobante aludido, cuyo valor fue pagado en el Banco Agrario de Colombia (<https://www.bancoagrario.gov.co/Paginas/DepositosJudiciales.aspx>) el día lunes 29 de agosto de 2022.

Del Señor juez, atentamente,

NELSY JACKELINE RUIZ

C.C. Nro. 1.061.688.104 de Popayán Cauca.

T. P. Nro. 205.539 del H. C. S. de la J.

747

Colo
12-Sep-2022
Katherine

JACKELINE RUIZ

Abogada – Universidad del Cauca.

Especialista en Derecho Administrativo – Universidad Externado de Colombia

Manejo especializado en derecho inmobiliario rural y urbano, notarial, civil y administrativo



Universidad
Externado
de Colombia



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

29/08/2022 16:13 Cajero: pchicang

Oficina: 8918 - POPAYAN SUCURSAL

Terminal: B8918CJ0435R Operación: 318934645

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$175,000.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 623094

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 76324490

Nombre consignante : FABIAN ANDRES IDROBO HER

Juzgado : 190012041005 005 CIVIL MUNICIPAL

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 202001470000000000000000

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 76324490

Demandante : FABIAN ANDRES IDROBO HERNANDE

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 1061820377

Demandado : CATALINA IDROBO SALAZAR Y OTR

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$175,000.00

Valor total pagado : \$175,000.00

Código de Operación : 261575896

Número del título : 489180000646078

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique
que la transacción solicitada se registró correctamente
en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al
cajero para que la corrija. Cualquier inquietud
comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

Dirección: Calle 6 No. 1A-65 Oficina 103, Barrio Loma de Cartagena, Popayán. Celular: 3103532769. E-mail:
contenidojackeline@gmail.com

Popayán – Cauca - Colombia