



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0224

Demandante: GABRIEL ALBERTO JOSE ZAMBRANO CAICEDO

Demandada: BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO

Proceso No.: 2020-00018-00

Sotará, Cauca, tres (03) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

CONSIDERACIONES

Por proveído que antecede, este Despacho Judicial antes de fijar fecha y hora para la realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento, dispuso correr traslado del dictamen pericial, aportado por la parte demandada, rendido por el perito evaluador, ingeniero JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

Durante el término de traslado del aludido informe que contiene el avalúo comercial del bien objeto del proceso, la parte demandante por conducto de su apoderado, desestimó el mismo y solicitó la comparecencia del ingeniero JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR a la audiencia de interrogatorio de conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso.

Es así que este Despacho Judicial dispuso como fecha y hora para que el ingeniero JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR absolviera el interrogatorio solicitado por la parte demandante, sobre el informe presentado por este, el día miércoles 25 de octubre de 2023 a las 09:00 a.m.

Surtido el interrogatorio en audiencia, la parte demandante por conducto de su apoderado solicitó no tener en cuenta como prueba el dictamen presentado por el ingeniero agrónomo JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, por cuanto el informe presentado hace caso omiso a lo ordenado por auto de 29 de septiembre de 2021, el cual dispuso la realización del avalúo sobre la mejora o construcción edificada por la parte demandada en un predio de una extensión aproximada de 450 metros cuadrados, el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado "La Floresta", ubicado en la vereda La Avanzada de esta localidad, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 120-27969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Y en la audiencia el perito ha manifestado que en el informe ha incurrido en una serie de errores que no permiten tenerlo como prueba ni siquiera parcial al quebrantarse el principio de unidad de la prueba por estar lleno de inconsistencias y guiado por lo que la parte que lo contrató le dijo, no siendo imparcial el informe ni confiable.

El artículo 226 del Código General del Proceso (C.G.P.) señala que: "*La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*"

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendir por un perito.

(...)

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones".



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

Por otra parte, el referido artículo señala que el dictamen suscrito por el perito deberá contener, entre otros, las siguientes declaraciones e informaciones:

Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Y

Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Absuelto el interrogatorio por parte del ingeniero JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, este Despacho pudo constatar que el informe rendido por ese perito evaluador no satisface los requisitos de que trata el artículo 226 del Estatuto Procesal Civil para que el dictamen aportado por la parte demandada sea procedente para verificar hechos que interesen al proceso, en razón a que:

Primero, el avalúo debía recaer exclusivamente sobre las mejoras o construcción edificada por la parte demandada en un predio de una extensión aproximada de 450 metros cuadrados, el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado “La Floresta”, ubicado en la vereda La Avanzada de esta localidad, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 120-27969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; y el avalúo presentado toma en cuenta el valor del predio.

Segundo, durante el interrogatorio al perito evaluador, este manifestó que el informe rendido presentaba inconsistencias, lo que contradice la exigencia de que el dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado. Y

Tercero, el informe presentado omitió anexar los documentos utilizados para la elaboración del dictamen como lo son las encuestas relacionadas en el punto 10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, 10.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA, en razón a que no se encontraron suficientes ofertas de predios comparables al bien objeto de avalúo.

Por lo anterior, este Despacho Judicial rechazará como prueba el dictamen pericial aportado por la parte demandada, elaborado por el ingeniero JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, sobre las mejoras o construcción edificada por la parte demandada en un predio de una extensión aproximada de 450 metros cuadrados, el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado “La Floresta”, ubicado en la vereda La Avanzada de esta localidad, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 120-27969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; en razón a que no satisface los requisitos de que trata el artículo 226 del C.G.P. para este medio de prueba, además de no satisfacer la exigencia de ser claro, preciso, exhaustivo y detallado.

Por otra parte, como en el presente proceso se incorporó como prueba al presente proceso el informe pericial rendido por la ingeniera VILMA DUYSOVIC GARCÍA, del avalúo sobre las mejoras realizadas por la parte demandada en el predio a restituir, el cual tiene una fecha de realización mayor a un año, se hace necesario actualizar dichos valores a fecha de la presente anualidad.

Para el efecto se ordenará a la ingeniera VILMA DUYSOVIC GARCÍA, para que actualice a la presente anualidad, los valores consignados en su informe sobre las mejoras realizadas por la parte demandada, señora BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO, de la parte que tiene bajo su tenencia en el predio denominado “La Floresta”, ubicado en la vereda La Avanzada de esta localidad. Para el efecto se concederá un término de diez (10) días siguientes a la notificación del presente proveído.

De igual manera, como la parte demandante aporta prueba documental en donde afirma que se le hizo entrega a la señora BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO de la suma por CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) por concepto de pago anticipado de las mejoras



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

realizadas en el inmueble rural objeto del presente proceso; este Despacho Judicial ordenará a la parte demandante para que actualice dicha suma a valores de hoy, con objeto de realizar la correspondiente compensación a que hubiere lugar. Para el efecto se concederá un término de diez (10) días siguientes a la notificación del presente proveido.

Una vez realizadas las actualizaciones sobre los valores de las mejoras realizadas y las sumas de dinero entregadas a la señora BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO por estos conceptos, previo traslado de las mismas a las partes, se procederá a fijar fecha y hora para la realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Por lo anterior, El JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, CAUCA,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR como prueba el dictamen pericial aportado por la parte demandada, elaborado por el ingeniero JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, sobre las mejoras o construcción edificadas por la parte demandada en un predio de una extensión aproximada de 450 metros cuadrados, el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado "La Floresta", ubicado en la vereda La Avanzada de esta localidad, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 120-27969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; en razón a que no satisface los requisitos de que trata el artículo 226 del C.G.P. para este medio de prueba, además de no satisfacer la exigencia de ser claro, preciso, exhaustivo y detallado.

SEGUNDO: ORDENAR a la ingeniera VILMA DUYMOVIC GARCÍA, para que actualice a la presente anualidad, los valores consignados en su informe sobre las mejoras realizadas por la parte demandada, señora BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO, de la parte que tiene bajo su tenencia en el predio denominado "La Floresta", ubicado en la vereda La Avanzada de esta localidad. Para el efecto se concederá un término de diez (10) días siguientes a la notificación del presente proveido.

TERCERO: ORDENAR a la parte demandante para que actualice la suma CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) que entregó a la parte demandada el día 30 de marzo de 2019 por concepto de pago anticipado de las mejoras realizadas en el inmueble rural objeto del presente proceso a valores de hoy, con objeto de realizar la correspondiente compensación a que hubiere lugar. Para el efecto se concederá un término de diez (10) días siguientes a la notificación del presente proveido.

CUARTO: REALIZADAS la actualización sobre los valores de las mejoras realizadas y las sumas de dinero entregadas a la señora BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO por estos conceptos, previo traslado de las mismas a las partes, se procederá a fijar fecha y hora para la reanudación de la audiencia de instrucción y juzgamiento, en donde se presentarán los alegatos y se pronunciar la sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

GUSTAVO ADOLFO MOSQUERA ROJAS.