

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

Rad. 760014003009 2015 00428 00

Santiago de Cali, diez de septiembre de dos mil veintiuno.

Atendiendo las expresas y claras disipaciones contenidas en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, y teniendo en cuenta que la parte apelante, guardó silencio dentro del término concedido mediante auto notificado por estado el día 13 de agosto de la presente anualidad, se

RESUELVE

1- Declarase desierto el recurso de apelación propuesto por la parte actora en contra de la Sentencia de 3 de mayo del presente año, proferida por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cali, en el curso del proceso VERBAL ESPECIAL – LEY 1561 DE 2012 propuesto por el señor FANOR TULIO VALENCIA contra WILSON, ALEXÁNDER y JHON JAIRO CARDONA CABANZO y demás personas inciertas e indeterminadas.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Carlos David Lucero Montenegro
Juez
Civil 009
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Cali

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:

7a21afe6231986a306853ed1eb6230e79bec88f4cc54a3983cd4ccc951ccad70

Documento generado en 10/09/2021 11:59:55 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
1ª Instancia - Rad- 76001-31-03-009-2017-00134-00

Santiago de Cali, diez de septiembre de dos mil veintiuno

AGREGAR a los autos la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, para que la misma sea tenida en cuenta en su debida oportunidad legal por el Juzgado Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias que por reparto le corresponda conocer de este proceso, en cumplimiento a lo ordenado en el numeral 5º de la Sentencia No. 21 del 02 de julio de 2019.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Carlos David Lucero Montenegro
Juez
Civil 009
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Cali

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: **6af4208127fcb35935d599fd59ae0a12d2947b07c5ed8f639237e85abf77f1aa**
Documento generado en 10/09/2021 11:59:52 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
1ª Instancia - Rad- 76001-31-03-009-2017-00134-00

Santiago de Cali, diez de septiembre de dos mil veintiuno

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Pasa a despacho el presente proceso para resolver sobre el recurso de reposición presentado por la apoderada judicial de la parte demandada, contra el auto calendaro el 29 de octubre de 2020, por medio del cual se liquidó y aprobó las costas del proceso.

ARGUMENTO DEL RECURSO

En sentencia de primera instancia el Juzgado ordena seguir adelante la ejecución conforme al mandamiento de pago y fijando como costas o agencias en derecho la suma de \$15.000.000,00, desconociendo que para la época no había una suma cierta sobre el valor de la condena y alejándose de lo contemplado en el artículo 5 del Acuerdo PSAA16 – 10554 del 05 de agosto de 2015

Mediante fallo de segunda instancia proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali – Sala de Decisión Civil del 30 de julio de 2020, el Magistrado Ponente Jorge Jaramillo Villarreal, revoca parcialmente la sentencia de primera instancia, ordenando seguir adelante la ejecución únicamente por los intereses moratorios liquidados sobre los saldos de capital tomando como base la tasa de mora que aplica la DIAN para los impuestos de recaudo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1438 de 2011, los cuales arroja un valor aproximado de \$45.726.971,00 M/cte.

La Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, en su numeral 4 del artículo 366, establece que para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura, previamente establecidas en el artículo 5 del Acuerdo PSAA16 – 10554 del 05 de agosto de 2016, que en lo relacionado con los procesos ejecutivos en única y primera instancia para procesos cuya pretensión es de índole dinerario, si se dicta sentencia de seguir adelante la ejecución, entre 3% y el 7.5% de la suma determinada, sin perjuicio de los señalado en el parágrafo 5 del artículo 3 del Acuerdo.

Revisada la actuación del a-quo, se observa que para la tasación de las agencias en derecho tomó en cuenta el total de la pretensión referida en la demanda, esto es la suma de \$217.934.480, desconociendo que para la fecha de emisión de la sentencia, no existía una cifra del valor de la condena que determinaría el valor definitivo de las costas o agencias en derecho.

En este punto es válido recordar que la sentencia proferida por el a-quo fue revocada en el sentido de seguir adelante la ejecución respecto de los saldos a capital de las facturas pretendidas, ordenando seguir adelante la ejecución únicamente por los intereses moratorios sobre los saldo de capital tomando como base la tasa de mora que aplica la Dian para los impuestos de recauda, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1438 de 2011.

Que de conformidad con lo dispuesto por el fallador de segunda instancia, se tiene que el valor mediante el cual ordena seguir adelante la ejecución obedece a la cifra aproximada de \$45.726.971,00, que corresponde al valor de los intereses moratorios sobre los saldos de capital, cifra que a voces del ARTÍCULO 5 ordinal 4 del Acuerdo PSAA16 – 10554 del 5 de agosto de 2016, frente a los procesos ejecutivo de mayor cuantía, la tarifa aplicable oscila entre el 3% y el 7.5% sobre la suma determinada.

En ese orden, se tiene entonces que el valor aplicable para agencias en derecho corresponde a la suma de \$3.429.522,00, tomando como base de liquidación para la tasación de las agencias en derecho la suma de \$45.726.971,00.

CONSIDERACIONES

Frente a los argumentos de la recurrente en el escrito de reposición subsidio de apelación, estima el despacho que la decisión objeto de recurso se deberá revocar, por las razones que a continuación se plasmaran.

A través de Sentencia No. 21 de fecha 2 de julio de 2019, este despacho resolvió negar las excepciones propuestas por COSMITET LTDA CORPORACIÓN DE SERVICIOS MÉDICOS INTERNACIONALES THEN Y CIA LTDA. y, como consecuencia de ello ordenó seguir adelante la ejecución tal como se dispuso en el auto de mandamiento de pago, pero respecto de los intereses cobrados serían los dispuestos en el artículo 56 de la Ley 1122 de 2007, condenando en costas a la parte demandada en cuantía de \$15.000.000,00.

Como quiera que la sentencia fuera proferida en audiencia, COSMITET LTDA., una vez le fue otorgada la palabra impetró recurso de apelación contra dicha decisión la cual fue concedida en el efecto devolutivo.

De la apelación de la citada sentencia conoció el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali – Sala de Decisión Civil, Magistrado Ponente Jorge Jaramillo Villarreal, quien a través de la sentencia aprobada mediante acta de discusión No. 9 fechada el 30 de julio de 2020, resolvió revocar la sentencia de primera instancia para seguir adelante la ejecución únicamente por los intereses moratorios sobre los saldos de capital de las siguientes facturas:

No. factura	Intereses sobre el saldo de capital desde (fecha de vencimiento)	Hasta (fecha del pago del capital)
103770006	30-agosto-16	22-marzo-17
103791833	30-agosto-16	22-marzo-17
103865317	01-octubre-16	22-marzo-17
103884200	01-octubre-16	22-marzo-17
103871321	01-octubre-16	22-marzo-17
103873621	01-octubre-16	22-marzo-17
103964116	31-octubre-16	02-febrero-17
103964828	31-octubre-16	02-febrero-17
103969136	31-octubre-16	02-febrero-17
103980901	31-octubre-16	02-febrero-17
103989855	31-octubre-16	02-febrero-17
103947403	02-diciembre-16	07-agosto-17
103979942	02-diciembre-16	07-agosto-17
104020931	02-diciembre-16	07-agosto-17
104023780	02-diciembre-16	07-agosto-17
104025247	02-diciembre-16	07-agosto-17 y 24-febrero-19 conforme a los dos abonos realizados
104029526	02-diciembre-16	07-agosto-17
104036082	02-diciembre-16	07-agosto-17
104038239	02-diciembre-16	07-agosto-17
104021603	02-diciembre-16	07-agosto-17
104085546	31-diciembre-16	26-marzo-17
104086384	31-diciembre-16	26-marzo-17
104107361	31-diciembre-16	26-marzo-17
104113858	31-diciembre-16	26-marzo-17
104116068	31-diciembre-16	26-marzo-17
104059485	31-diciembre-16	26-marzo-17
104072859	31-diciembre-16	26-marzo-17
104100702	17-enero-17	01-mayo-17
104153097	17-enero-17	01-mayo-17

Desde las fechas de vencimiento hasta el momento en que se pagó el capital, más los intereses de mora con base en la tasa de mora que aplica la Dian para los impuestos que recauda (art. 56 Ley 1438 de 2011), confirmándose los demás numerales de la sentencia objeto de decisión.

En la misma providencia, señala el H. Magistrado Ponente en su parte resolutive que, en ese momento no había lugar a emitir pronunciamiento sobre el valor de las agencias en derecho fijada por el a-quo, porque dicho valor solo puede controvertirse a través del recurso de reposición y apelación e contra del auto que apruebe la liquidación de costas.

Mediante proveído del 29 de octubre de 2020, notificado en estado del 17 de noviembre de la misma anualidad, se aprobó la liquidación de costas en la cantidad de \$15.000.000,00, suma esta correspondiente a las agencias en derecho.

De acuerdo a lo anteriormente planteado, el despacho sostuvo el valor de las agencias en derecho fijada en primera instancia en razón que dicha decisión no fue revocada por el superior funcional como también en que correspondía a la afectada instaurar los recursos ordinarios que le caben al auto que aprobó la liquidación de costas, recursos que oportunamente fue presentado por la parte demandada y de la cual se le corrió traslado a la parte demandante mediante la fijación y traslado del 09 de diciembre de 2020.

Señala el numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso que:

“Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas”.

Señala el artículo 3º del Acuerdo PSAA16 – 10554 del 05 de agosto de 2016, lo siguiente:

“ARTÍCULO 3º. Clases de límites. Cuando las agencias en derecho correspondan a procesos en los que se formularon pretensiones de índole pecuniario, o en los que en la determinación de la competencia se tuvo en cuenta la cuantía, las tarifas se establecen en porcentajes sobre el valor de aquellas o de ésta. Cuando la demanda no contenga pretensiones de dicha índole, o cuando se trate de la segunda instancia, de recursos, o de incidentes y de asuntos asimilables a los mismos, las tarifas se establecen en salarios mínimos mensuales legales vigentes, en delante S.M.M.L.V”.

A su vez, el artículo 5º del mismo Acuerdo contiene:

“ARTÍCULO 5º. Tarifas. Las tarifas de agencias en derecho son:

“(…)”

“(…)”

“(…)”

“4. PROCESOS EJECUTIVOS. En única y primera instancia - Obligaciones de dar sumas de dinero; o de dar especies muebles o bienes de género distintos al dinero, de hacer, o de no hacer, que además contengan pretensiones de índole dinerario. a. De mínima cuantía. Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 5% y el 15% de la suma determinada, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo quinto del artículo tercero de este acuerdo. Si se dicta sentencia de excepciones totalmente favorable al demandado, entre el 5% y el 15% del valor total que se ordenó pagar en el mandamiento de pago. b. De menor cuantía. Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 4% y el 10% de la suma determinada, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo quinto del artículo tercero de este acuerdo. Si se dicta sentencia de excepciones totalmente favorable al demandado, entre el 4% y el 10% del valor total que se ordenó pagar en el mandamiento de pago. c. De mayor cuantía. Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 3% y el 7.5% de la suma determinada, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo quinto del artículo tercero de este acuerdo. Si se dicta sentencia de excepciones totalmente favorable al demandado, entre el 3% y el 7.5% del valor total que se ordenó pagar en el mandamiento de pago. - De obligaciones de dar especies muebles o bienes de género distintos al dinero, de hacer, o de no hacer, sin contenido dinerario. Entre 1 y 6 S.M.M.L.V.”

De lo expuesto en párrafos anteriores no admite dudas que, las agencias en derecho que se debe fijar en el presente asunto en un porcentaje entre el 3% y 7.5% es únicamente por los intereses sobre los saldos de capital de las facturas Nros. 103770006, 103791833, 103865317, 103884200, 103871321, 103873621, 103964116, 103964828, 103969136, 103980901, 103989855, 103947403, 103979942, 104020931,

104023780, 104025247, 104029526, 104036082, 104038239, 104021603, 104085546, 104086384, 104107361, 104113858, 104116068, 104059485, 104072859, 104100702 y 104153097, desde las fechas de vencimiento hasta el momento que se pagó el capital a la tasa de mora que aplica la Dian para los impuestos que recauda.

La parte recurrente presenta la relación de los valores de las acreencias sobre las cuales se deben liquidar intereses moratorios, de la cual resulta que por concepto de éstos (intereses) adeuda la suma de \$45.726.971,00, suma ésta sobre la que liquida las agencias en derecho en un porcentaje del 7.5%, es decir la máxima permitida, dando como resultado un valor de \$3.429.522,00.

No.	No. factura	Fecha establecida en el fallo de segunda instancia para intereses moratorios (fecha de vencimiento) inicio	Fecha establecida en el fallo de segunda instancia para intereses moratorios hasta)	Saldo del capital adeudado	Saldo total liquidación y condena tasa Dian
1	103770006	30-agosto-16	22-marzo-17	\$7.400.700,00	\$1.217.498,00
2	103791833	30-agosto-16	22-marzo-17	\$1.097.800,00	\$198.000,00
3	103865317	01-octubre-16	22-marzo-17	\$11.500.900,00	\$604.815,00
4	103884200	01-octubre-16	22-marzo-17	\$4.970.300,00	\$755.000,00
5	103871321	01-octubre-16	22-marzo-17	\$8.800,00	\$1.228,00
6	103873621	01-octubre-16	22-marzo-17	\$75.300,00	\$10.507,00
7	103964116	31-octubre-16	02-febrero-17	\$4.027.000,00	\$308.051,00
8	103964828	31-octubre-16	02-febrero-17	\$22.695.900,00	\$1.736.153,00
9	103969136	31-octubre-16	02-febrero-17	\$276.500,00	\$21.151,00
10	103980901	31-octubre-16	02-febrero-17	\$1.107.700,00	\$84.735,00
11	103989855	31-octubre-16	02-febrero-17	\$325.700,00	\$24.915,00
12	103947403	02-diciembre-16	07-agosto-17	\$2.965.200,00	\$597.544,00
13	103979942	02-diciembre-16	07-agosto-17	\$1.437.600,00	\$289.704,00
14	104020931	02-diciembre-16	07-agosto-17	\$34.219.500,00	\$6.895.879,00
15	104023780	02-diciembre-16	07-agosto-17	\$2.200.000,00	\$443.342,00
16	104025247	02-diciembre-16	24-febrero-18	\$77.739.700,00	\$27.740.074,00
17	104029526	02-diciembre-16	07-agosto-17	\$1.110.200,00	\$223.726,00
18	104036082	02-diciembre-16	07-agosto-17	\$6.760.500,00	\$1.362.369,00
19	104038239	02-diciembre-16	07-agosto-17	\$121.900,00	\$26.000,00
20	104021603	02-diciembre-16	07-agosto-17	\$51.300,00	\$1.442,00
21	104085546	31-diciembre-16	26-marzo-17	\$59.400,00	\$4.000,00
22	104086384	31-diciembre-16	26-marzo-17	\$386.600,00	\$27.011,00
23	104107361	31-diciembre-16	26-marzo-17	\$2.096.900,00	\$146.505,00
24	104113858	31-diciembre-16	26-marzo-17	\$1.927.300,00	\$134.655,00
25	104116068	31-diciembre-16	26-marzo-17	\$59.400,00	\$4.000,00
26	104059485	31-diciembre-16	26-marzo-17	1.196.600,00	\$80.686,00
27	104072859	31-diciembre-16	26-marzo-17	\$971.200,00	\$67.855,00
28	104100702	17-enero-17	01-mayo-17	\$19.560.000,00	\$1.668.601,00
29	104153097	17-enero-17	01-mayo-17	\$604.000,00	\$51.525,00
Total					\$45.726.971,00

Entonces, como quiera que las agencias en derecho no pueden liquidarse teniendo en cuenta las pretensiones de la demanda ni lo ordenado en el mandamiento de pago, pues, como lo determinó el superior funcional, antes de la presentación de la demanda (26-04-2017) se habían pagado el capital de 20 facturas, correspondientes 104081962 y 104021603 el 09 de septiembre de 2016 y el 6 de enero de 2017 respectivamente, las facturas Nros. 103964116, 103964828, 103969136, 103980901, 103989855 el 3 de febrero de 2017, facturas Nros. 103770006, 103791833, 103865317, 103871321, 103873621, el 23 de marzo de 2017, las facturas Nros. 103884200, 104085546, 104086384, 104107361, 104113858, 104116068, 104059485, 104072859, fueron pagadas el 27 de marzo de 2017, y, respecto de la factura 103907059 (por 1.199.480) Cosmitet, realizó glosa total, situación que fue aceptada por la entidad demandante así que en la relación de pagos que envió al Tribunal, la registró como pagada. Las facturas Nros. 103947403, 103979942, 104020931, 104023780, 104029526, 104036082, 104038239, 104100702

y 104153097 fueron canceladas el 8 de agosto y 2 de mayo de 2017, a la No. 104025247 se le realizaron 2 abonos, uno el 8 de agosto de 2017 por \$65.848.100,00 y otro el 23 de febrero de 2018 por \$11.791.600,00 (total \$77.739.700,00) pagos efectuados con posterioridad a la presentación de la demanda y antes del interrogatorio de parte del representante legal de Valle del Lili, forzoso es concluir que le asiste la razón a la parte demandada pues la suma de \$15.000.000,00 fijada como agencia en derecho en primera instancia no corresponde al valor que legalmente se debe fijar, pues las mismas se fijan, sobre lo que realmente se ordenó en la sentencia de segunda instancia.

Ahora, atendiendo a lo consignado en el artículo el numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso, lo dispuesto en el artículo 5° del Acuerdo PSAA16 – 10554 del 05 de agosto de 2016, como lo solicitado por la parte demandada, para la fijación de las agencias en derecho se aplicará la tarifa máxima (7.5%) sobre la suma de \$45.726.971,00.

Luego entonces, estima el juzgado que las razones expuestas por la parte demandada están fundamentadas en hechos que están justificados para reponer su decisión. En consecuencia, el juzgado

RESUELVE:

- 1.- REPONER** para revocar el auto del 29 de octubre de 2020.
- 2.-** Fijar como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de **\$3.429.522,00** como agencias en derecho a cargo de la parte demandada. Fijar como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de \$3.429.522,00.
- 3.-** Así las cosas, la liquidación de costas queda en la suma de \$3.429.522,00, y con la anterior modificación se aprueba la misma.
- 4.-** En firme el presente proveído, remítase el expediente al Juzgado Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Carlos David Lucero Montenegro
Juez
Civil 009
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Cali

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: **0f958f56dcf75ef455952be52fc16444cd26d8eafced3ccabc873fa28f46cf99**

Documento generado en 10/09/2021 12:08:02 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

Rad. 760014003020-2018-00792-00

Santiago de Cali, diez de septiembre de dos mil veintiuno.

Atendiendo las expresas y claras disipaciones contenidas en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, y teniendo en cuenta que la parte apelante sustentó oportunamente, se

RESUELVE

1- Del escrito de sustentación presentado por la parte actora, córrese trasladado a la otra parte por cinco días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificara por estado.

Lo anterior en el curso del proceso VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO – MENOR CUANTIA, propuesto por MARIA ISABEL BENAVIDEZ TORRES y LUIS ANGEL GONZALEZ Q.E.P.D. contra INVERSIONES SAYEGH y VALBUENA LTDA. y PERSONAS INDETERMINADAS

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Carlos David Lucero Montenegro

Juez

Civil 009

Juzgado De Circuito

Valle Del Cauca - Cali

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:

303352a977a836d63ca07dc9927efeee502cd20e45eeefc51650a8ff6d09b258

Documento generado en 10/09/2021 11:59:46 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
76001310300920200005800

Santiago de Cali, diez de septiembre de dos mil veintiuno

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio de apelación presentado por el apoderado judicial de la parte demandada, contra el auto fechado el 13 de abril de 2021 a través del cual el juzgado resolvió no tener en cuenta el dictamen pericial presentada por esta, y como consecuencia de ello se rechazó de plano la objeción formulada al avalúo de la parte demandante.

ARGUMENTACIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Manifiesta la parte recurrente que, el fundamento de la negativa del despacho se encuentra contenida en el numeral 6° del artículo 399 del Código General del Proceso, que traduce que la única prueba que puede aducir el demandado cuando está en desacuerdo con el avalúo inicial, sea que considera que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, es la de aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Agustín Codazzi o por una Lonja de Propiedad Raíz, interpretación que genera el rechazo de plano del dictamen aportado rendido por la perito Adriana Lucía Aguirre Pabón, a pesar de acreditar que es perito evaluador con aval 5193309, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. de la Corporación Autoregulator Nacional – ANA, conforme a lo establecido en la Ley 1673 del 19 de julio de 2013 y el Decreto Reglamentario 556 del 14 de marzo de 2014.

Al examinar que se debe entender un dictamen elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz, señala que es una entidad gremial que agrupa por regiones, a las personas naturales o jurídicas vinculadas al sector inmobiliario en áreas de afines, entre ellas, el avalúo de bienes inmuebles, como es el caso de la Corporación Autoregulator Nacional de Avalúos – ANA, que tiene un Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A., a la cual pertenece la señora Adriana Lucía Aguirre Pabón.

La Corporación Autoregulator Nacional de Avalúos – ANA, es una entidad gremial en el campo inmobiliario autorizada para operar el Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A., mediante las Resoluciones 20910 y 88634 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Ante la negativa del juzgado, los demandados requirieron a la perito para que informara a que Lonja de Propiedad Raíz pertenece, quien les hace llegar escrito dirigido al Juzgado con la documentación necesaria que acredita que pertenece a la Lonja de Propiedad Avaluadores Nacionales y la Lonja Americana de Propiedad Raíz, que tiene su registro vigente como perito evaluador de bienes inmuebles. Documentación que se anexa y hace claridad con su labor profesional y las entidades gremiales a las cuales pertenece.

En estos términos es evidente que el requisito de un dictamen elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz, se satisface y cumple en el dictamen presentado por los demandados, con la

debida aclaración que se entiende por Lonja de Propiedad Raíz como entidad gremial, y como quiera que la pericia examinada proviene de una experta que pertenece a una de estas entidades colectivas, es suficiente para atender lo presupuestado en la norma adjetiva, lo que permite entender que están dadas las bases para la revocatoria propuesta, porque lo decidido atenta contra el derecho de defensa que tienen los propietarios que son objeto de expropiación de sus tierras por parte del Estado, y de paso deja sin pruebas a la parte ofendida con la expropiación que en estricto derecho debe ser indemnizada en forma justa y equitativa.

A su vez la apoderada judicial de la parte demandante, al descorrer el traslado del recurso señala que el numeral 6 del artículo 399 del Código General del Proceso, señala con absoluta claridad que la autoría del avalúo comercial con el cual, el demandado puede controvertir el avalúo presentado por la entidad expropiante, en esta caso la ANI, deberá provenir del IGAC de una Lonja de Propiedad Raíz, de conformidad con la regla de exclusividad pericial.

Así las cosas, aunque la perito evaluadora Adriana Lucía Aguirre Pabón, acredite que pertenece a la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores Nacionales y a la Lonja Americana de Propiedad Raíz, y que tiene su registro vigente como perito evaluador de bienes inmuebles, tal circunstancia no puede asemejarse bajo ningún concepto a los requisitos establecidos en el numeral 6 del artículo 399 del C. G. P., el cual es claro en determinar que el avalúo debe ser elaborado por el IGAC o por una Lonja de Propiedad Raíz.

En este caso, aunque la perito evaluadora, precisa que pertenece a dos Lonjas, lo cierto es que en el avalúo presentado por el demandado como prueba pericial con la contestación de la demanda, no intervino ninguna de las referidas Lonjas, en este caso que nos ocupa, no hay lugar a dudas que el avalúo comercial fue elaborado de manera independiente, por la señora Adriana Lucía Aguirre Pabón, es decir, como persona natural, sin el aval de ninguna Lonja o Gremio, situación que se prueba con la lectura de las declaraciones y/o informaciones presentadas por la referida perito, en documento de fecha 26 de octubre de 2020, el cual fue dirigido a la señora Naría Isabel Leal Waltero y del cual obra plena prueba en el proceso.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta lo consagrado en el artículo 13 del Código General del Proceso, que consigna: *“Las normas procesales son de orden público, y por consiguiente de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley (...)”*.

Bajo ese contexto, no puede el demandado pretender eludir el acatamiento de las normas procesales que son de obligatorio cumplimiento, alegando una presunta violación al derecho a la defensa de los propietarios de predios objeto de expropiación por parte del Estado, es claro que, cuando el demandado contrató la elaboración de un dictamen para controvertir el valor de la indemnización en el proceso de expropiación judicial, debió solicitar un informe que cumpliera con los requisitos establecidos en el numeral 6 del artículo 399 del C. G. P., es decir, que fuera elaborado por el IGAC o por una Lonja de Propiedad Raíz.

Pretende el demandado confundir al despacho cuando señala *“En este orden, al examinar que se debe entender un dictamen elaborado por una lonja de propiedad raíz, apropiado resulta decir que una lonja es una entidad gremial que agrupa por regiones, a las personas naturales o jurídicas vinculadas al sector inmobiliario en áreas de afines, entre ellas, el avalúo de bienes inmuebles, como es el caso de la Corporación AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUOS -ANA, que tiene un Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., a la cual pertenece la señora ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON”*, cuando realmente, de conformidad con el artículo 233 de la Ley 1673 de 2013, esta es una obligación para el ejercicio de la actividad de evaluador, que en nada se equipara con las obligaciones contenidas en el numeral 6 del artículo 399 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

A través del auto atacado este despacho resolvió no tener en cuenta el dictamen pericial presentado por la parte demandante a través de la perito Adriana Lucía Aguirre Pabón, y como consecuencia de ello se rechazó de plano la objeción formulada.

De las pruebas arrimadas al despacho al momento de impetrar el recurso de reposición, se observa que la señora Adriana Lucía Aguirre Pabón pertenece a la Lonja de Propiedad de Avaluadores Nacionales y a la Lonja Americana de Propiedad Raíz.

Igualmente se observa que, el dictamen pericial no fue presentado por la Lonja de Propiedad de Avaluadores Nacionales o la Lonja Americana de Propiedad Raíz, sino de forma particular por Adriana Lucía Aguirre Pabón, en su condición de perito evaluadora.

Señala el numeral 6° del artículo 399 del Código General del Proceso:

“Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada”.

No admite duda la norma en cita, cuando señala que el dictamen pericial debe ser elaborado bien por el IGAC o por una Lonja de Propiedad Raíz, y si bien es cierto la señora Adriana Lucía Aguirre Pabón pertenece a la Lonja de Propiedad de Avaluadores Nacionales y a la Lonja Americana de Propiedad Raíz, el dictamen presentado por ésta no fue emanado de ninguna de esas dos entidades, está expresamente elaborado de forma particular sin el aval de las mencionadas entidades.

El texto de la norma es claro y preciso, el cual no es otro que el dictamen deberá ser elaborado por una entidad a través de uno de sus peritos adscritos a ella, es decir que si la experticia hubiera sido presentada en los mismos términos de la señora Adriana Lucía Aguirre Pabón, por un perito del IGAC de forma particular, igualmente no tendría validez para este caso, pues lo que se discute no es a que entidad pertenece la persona que presentó

el dictamen, sino que no fue presentada por una de las entidades a la que está adscrita la pluricitada auxiliar de la justicia.

Teniendo en cuenta los anteriores argumentos, no posible acceder a la reposición. En cuanto a la apelación subsidiaria, siendo procedente la misma de conformidad con el numeral 3° del artículo 321 del C.G.P, se concederá, en el efecto devolutivo, debiendo la parte interesada cumplir con la carga procesal que establece el numeral 3 del artículo 322, 324 y 326 del mismo estatuto.

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER para revocar el auto del 13 de abril de 2021, por las razones de orden legal aquí expuestas.

SEGUNDO.- CONCEDER el recurso de apelación subsidiario contra el auto del 13 de abril de 2021, a través del cual se resolvió no tener en cuenta el dictamen pericial presentado por la parte demandada, y como consecuencia de ello se rechazó de plano la objeción formulada al avalúo de la parte demandante.

No hay lugar a ordenar al apelante suministrar las expensas necesarias para la reproducción íntegra del expediente, conforme lo regula el inciso 2° del artículo 324 del Código General del Proceso, debido a que el proceso se encuentra digitalizado.

TERCERO.- ENVÍESE el expediente digital del presente asunto al Honorable Tribunal Superior de Cali – Sala Civil, para que se trámite el recurso de alzada, previo el trámite que trata el numeral 3° del artículo 322, los artículos 324 y 326 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Carlos David Lucero Montenegro
Juez
Civil 009
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Cali

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:

c6237853324cee714a294b8865422483a37faa91a8c1afd75d42ab0795fe5f40

Documento generado en 10/09/2021 12:00:02 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

POR LA SECRETARÍA DEL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI, SE PROCEDE EFECTUAR LA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO A CARGO DE LA DEMANDADA PAOLA ANDREA GÓMEZ CARDOZO:

AGENCIAS EN DERECHO.....\$7.000.000,00
TOTAL.....\$7.000.000,00

SON: SIETE MILLONES DE PESOS.

Santiago de Cali, 10 de septiembre de 2021

El Secretario,

CARLOS FERNANDO REBELLÓN DELGADO

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
1ª. Instancia – Ejecutivo (76001-31-03-009-2021-00082-00)

Santiago de Cali, diez de septiembre de dos mil veintiuno

Como el juzgado encuentra debidamente efectuada la anterior liquidación, es por lo mismo que se le imparte su aprobación.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Carlos David Lucero Montenegro
Juez
Civil 009
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Cali

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: **7c75eb23dc2c2135bf52fc0b9cea2fd47c77560d63b530d605a1eab90f80fb96**
Documento generado en 10/09/2021 11:59:57 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Rad-76001310300920210008200

Santiago Cali, diez de septiembre de dos mil veintiuno

Manifiesta la demandada **PAOLA ANDREA GÓMEZ CARDOZO** que debido a las condiciones de salud pública mundial como al fenómeno de las manifestaciones realizadas en Colombia, no logró ponerse al día en el contrato de Leasing de Vivienda que tiene con Bancolombia, sin embargo, mes a mes realizaba pago entre \$1.500.000,00 y \$1.600.000,00 con el fin de no aumentar la mora. Que antes del Covid la situación económica hizo que se atrasara en el pago de las cuotas.

Que el 15 de junio de 2021 recibió una notificación del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, donde le comunican del presente proceso y de la terminación del contrato de leasing, por lo que procedió a ponerse en contacto con la casa de cobranza lo cual se dificultó porque el canal telefónico no cumple su objetivo, no obstante esto se comunicó con la funcionaria Natalia Velásquez el día 16 de junio de 2021, quien le indicó que el proceso era el 12728637 y la abogada que llevaba el caso era Angélica Mazo, que la deuda estaba en \$13.372.000,00 más \$448.000,00 de honorarios, que propusiera formas de pago para estudiarla, pero los valores que supuestamente adeudaba desconocía varios pagos que ella había realizado con anterioridad, como el de junio y marzo de 2021, que posteriormente le dijeron que la mora estaba en \$11.400.000,00 aproximadamente, después de casi un mes retomaron nuevamente contacto encontrándose a la espera de comunicación, que si llegaban a un acuerdo se suspenderían las acciones jurídicas hasta consolidar el acuerdo haciendo las notificaciones respectivas o la terminación del proceso.

Entre contacta un abogado para que la representara y hacer un abono, se decidió por la segunda opción haciendo un abono en el mes de julio confiando en el trámite que llevaba a cabo la casa de cobro.

El 3 de agosto de 2021 la llamaron informándole que pagara el valor de \$1.932.000,00 por concepto de honorarios de abogado, el cual debía realizarse en ese mes (agosto), acordando que la mora restante sería extendida por 60 meses más. El pago se realizó el 18 de agosto de 2021 y se notificó mediante correo a AECSA. Desde esa fecha ha estado a la espera de la llamada la cual fue realizada el 21 del mismo mes y anualidad, notificándole las condiciones del acuerdo de forma telefónica.

Desde el 18 de agosto de 2021 realizó varias llamadas a AECSA, no posee oficina en esta ciudad, para que le enviaran el documento de acuerdo y hacer el pago de la cuota pertinente. El 31 del mismo mes y anualidad, AECSA se comunica con ella y le comunican que el juzgado emitió la sentencia y que será desalojada el día 7 de septiembre de 2021.

El 31 de agosto de 2021, la abogada Katherine Parra, que lleva su caso en AECSA le dice que puede existir la opción de cubrir la mora y continuar con el Leasing. Le sorprende que hay una sentencia del juez y por esos no entiende como solucionaría esta situación.

Con base en lo anterior solicita acogerse al recurso de apelación, que de muy buena fe confió en AECSA con el tema de la suspensión de la demanda en tanto se llegaba a un acuerdo.

Solicita a Bancolombia Leasing que tenga consideraciones con su situación actual, ya que a pesar de las dificultades ha intentado cubrir sus obligaciones pagando mensualmente un poco más de la cuota.

A la entidad AECSA le envíe las grabaciones que se hicieron desde el 15 de junio de 2021 hasta el 31 de agosto de la misma anualidad, recepcionada desde y hacia los teléfonos 314-7873205 y 304-5724735, toda vez que la negociación fue vía telefónica. Igualmente, que le informe el pago hecho el 17 de agosto de 2021 por valor de \$1.932.000,00, de qué manera fue abonado. Que le informe como es el proceso de negociación de cartera con Leasing Bancolombia y como es el procedimiento para constituir cualquier acuerdo en el caso de carteras en mora, y cuáles son las opciones que tiene el cliente. Que le informe a que nivel y que personas responsables hicieron parte del proceso de negociación.

Teniendo en cuenta que el asunto que nos compete es un proceso de restitución de la tenencia de mayor cuantía, la manifestación y solicitudes hechas por la señora **PAOLA ANDREA GÓMEZ CARDOZO** no serán escuchadas, pues no acreditó que ella sea abogada y que por tal situación pueda actuar en su propio nombre.

Igualmente, pertinente es señalarle que al trámite impreso al presente asunto le ha garantizado su derecho de defensa, contradicción y debido proceso, pues tuvo la oportunidad de presentarse al mismo a través de profesional del derecho que la representara y no lo hizo. Ahora, si considera que existe alguna anomalía que pudiera generar alguna nulidad, cuenta con los recursos previstos en la ley para hacer valer sus derechos.

No obstante lo anterior, sin que ello se considere que el despacho le está permitiendo actuar en su propio nombre sin ser abogada, se pondrá en conocimiento de la parte demandante su manifestación para si a bien lo tiene se manifieste.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Carlos David Lucero Montenegro
Juez
Civil 009
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Cali

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: **eee60b868124a37c286e805923178ebd78de55d05429988d72ed2aa88a84b578**
Documento generado en 10/09/2021 11:59:59 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>