

A despacho la presente demanda **VENTA DEL BIEN COMUN**. Con informe que el apoderado de la parte actora dentro de la oportunidad procesal presentó escrito dentro del término el 23/02/2022, con el cual pretende subsanar la demanda. Santiago de Cali, marzo 1 de 2023.

MARÍA DEL CARMEN QUINTERO CÁRDENAS
SECRETARIA



Auto Interlocutorio No. 109 (primera instancia)
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Santiago de Cali, primero (01) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad- 7600131030102023-00031-00

La presente demanda **VERBAL-VENTA DEL BIEN COMÚN**, instaurada por **CHRISTIAM SUÁREZ GIRALDO**, a través de apoderado judicial, contra **CAMILO CRUZ ARCINIEGAS**, la cual, procederá a su rechazo por no haber sido subsanada en su integridad y en debida forma, en lo que respecta a los numerales **1 y 2** del auto que inadmitió la demanda, por lo que:

CONSIDERA:

El juzgado procedió a la inadmisión, por cuanto, la misma adolece de unos defectos y concretamente en lo que respecta al numeral 1, se determinó lo siguiente:

"**1.** El dictamen pericial aportado con relación a los inmuebles ubicados en la etapa 1, parcelación campestre "Colinas de Miravalle", lote 25E, y lote 26E del municipio de Jamundí Valle, identificados con la matrícula inmobiliaria número 370-861913 y 370-861914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle del Cauca, cuya venta se solicita, no determina si dichos inmuebles son procedentes o no de división (artículo 406 del CGP). Además, no se acompañan con los dictámenes presentados los documentos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito, además dicho dictamen deberá contener la información de los numerales 1 al 10 del artículo 226 del CGP y el perito certificado RAA".

En cuanto al numeral 2, dispuso el juzgado:

"**2.** No se acompaña con la demanda la prueba de que demandante y demandado son condueños, es decir, en este caso, la escritura pública No. 1566

de 2012 corrida en la notaría veintiuno del círculo de Cali. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 406 del CGP”

La parte actora con el ánimo de subsanar la demanda con relación al numeral 1 del auto de inadmisión, respecto del contenido del dictamen conforme los numerales 1 a 10, del artículo 226 del C.G.P. y el perito certificado RAA, manifestó lo siguiente:

“El dictamen señala que el nombre del perito es MAURICIO GAVIRIA OLANO, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.582.345, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1 de la norma señalada en la parte introductoria de este punto.

El dictamen señala que la dirección para ubicar al perito es el Centro Comercial Bariloche, oficina 20, de la ciudad de Armenia Quindío y que su número de celular es 3122049799, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2 de la norma señalada en la parte introductoria de este punto.

El dictamen señala que el perito es auxiliar de la justicia, con estudios en Administración, Mercadeo, Derecho, Alta Gerencia y Administración Financiera, además allega el certificado expedido por el Registro Abierto de Avaluadores – Corporación Auto regulador Nacional de Avaluadores – ANA, documentos que acredita su idoneidad y lo habilita para el ejercicio de la actividad de evaluador conforme la Ley 1673 de 2.013 y sus decretos reglamentarios, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3 de la norma señalada en la parte introductoria de este punto

En el dictamen no se señala la lista de publicaciones del perito, pues la norma es clara e indica que se mencionaran, si las tuviere, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4 de la norma señalada en la parte introductoria de este punto. En el caso concreto no se tienen, por lo tanto, no existe deber legal en mencionar tal situación, pues si no se mencionan se entiende que el perito no ha realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.

El dictamen señala la lista de los peritajes que el perito ha realizado identificando el despacho ante quien se presentó y sobre qué versaba el proceso, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5 de la norma señalada en la parte introductoria de este punto.

También se allega documento en el que cita que ha sido perito en otros procesos donde fue designado por el suscrito RAFAEL FERNANDO GIL SIERRA, en

cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 6 de la norma señalada en la parte introductoria de este punto.

En el punto 6 del dictamen se establece el método a través del cual se realizó el dictamen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 de la norma señalada en la parte introductoria de este punto.

Se relacionaron y allegaron los documentos e información utilizada para realizar el peritaje, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 10 de la norma señalada en la parte introductoria de este punto”.

Considera el juzgado que lo manifestado por el actor no cumplen en su integridad en cuanto a las declaraciones e informaciones que debe contener el dictamen pericial, previstas en los numerales 1 al 10 del artículo 226 del CGP.

En efecto, por cuanto si bien menciona el actor que el dictamen señala que el perito es auxiliar de la justicia, con estudios en Administración, Mercadeo, Derecho, Alta Gerencia y Administración Financiera, “debe anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística,” conforme lo exige el numeral 3 del artículo 226 CGP.

Por lo demás, a pesar que relaciona un listado de procesos donde supuestamente ha presentado dictámenes no se indica “la materia sobre la cual versó el dictamen”, conforme lo dispone el numeral 5.

De otra parte, si bien relaciona un proceso donde figura el apoderado RAFAEL FERNANDO GIL SIERRA, no se cumple en su integridad con el numeral 6, por cuanto no se indica cual fue el objeto del dictamen.

Tampoco se manifiesta en el dictamen elaborado, “Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente”, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 7.

En cuanto a los numerales 8 y 9 del artículo 226, tampoco se dio cumplimiento, pues no se advierte que el perito haya manifestado:

“Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos

que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. 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.”

En el punto 6 del dictamen, lo que refiere es a un concepto sobre el método de avalúo, pero no informa lo que exigen dichos numerales.

Finalmente, en cuanto manifiesta el actor que no es el momento procesal para valorar la admisibilidad del mismo.

Sobre el particular, consideró el Tribunal Superior de Cali¹, lo siguiente:

“Dicho lo anterior, es lo cierto que, según lo establece el num. 3º del art. 226 de la normatividad adjetiva, el dictamen, desde su presentación debe contener los documentos idóneos que acrediten que el perito se encuentra habilitado para el ejercicio de la profesión, aunado a esto, el art. 9º de la Ley 1673 de 2013, dispone: “Artículo 9º. Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita. Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000; Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad”.

Así las cosas, el dictamen debe ser rendido y aportado en cumplimiento de los requisitos formales contenidos en el art. 226 del C.G. del P., de lo que se desprende que, el menester de las partes atender las disposiciones procesales, y del juez director del proceso, además de lo anterior, analizar la admisibilidad del peritaje, en este sentido, atemperarse a lo regulado en el art. 22 previamente anotado, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en el art. 10º de la misma regulación”

En ese sentido, no se cumple con lo solicitado por el juzgado respecto del numeral 1 del auto de inadmisión. Por tanto, no se tiene por subsanado.

En cuanto al numeral 2 del auto de inadmisión, se solicitó lo siguiente:

¹ TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI SALA DE DECISIÓN CIVIL Santiago de Cali, 25 de octubre de dos mil veintidós CONFIRMA la providencia recurrida de fecha 22 de julio de 2022 por medio del cual se rechazó la demanda debido a que la misma no fue subsanada en debida forma.

“2. No se acompaña con la demanda la prueba de que demandante y demandado son condueños, es decir, en este caso, la escritura pública No. 1566 de 2012 corrida en la notaría veintiuno del círculo de Cali. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 406 del CGP”

Sobre este punto de inadmisión pretendió el actor subsanar de la siguiente forma:

“se pone de presente al despacho que el documento idóneo para acreditar la titularidad del derecho de dominio sobre un bien, es el respectivo certificado de tradición y libertad del inmueble respectivo, conforme lo disponen los artículos 2 y 46 de la Ley 1579 de 2.012.

En el caso concreto, con la demanda se allegan los certificados de tradición de los bienes identificados con las matrículas inmobiliarias números 370-861913 y 370-861913 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle del Cauca, que como se dijo, son los documentos idóneos y nos las escrituras públicas para demostrar la propiedad en un inmueble.

Insistirse por parte del despacho en entregar las copias de las escrituras públicas para los fines indicados en el punto 2 del auto que inadmite la demanda, podría llegar a constituir un exceso ritual manifiesto en desmedro de los derechos de mi representado al debido proceso y acceso a la administración de justicia, pues se pediría cumplir un requisito no requerido por la Ley”.

Respecto a lo manifestado por el actor, considera el Despacho que no se cumplió con lo solicitado.

En efecto, establece el inciso segundo del artículo 406 del CGP, lo siguiente:

“La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros **y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños.** Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible”. (Resaltado y rayas del Juzgado).

De acuerdo a la norma transcrita y sin ninguna interpretación distinta, exige que a la demanda “se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños” y, además “Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador...”

Tal y como ocurre en este caso, como se solicita la venta, se debe acompañar la "prueba de que demandante y demandado son condueños.", que para este caso lo es la escritura pública No. 1566 de 2012 corrida en la notaría veintiuno del círculo de Cali y como la venta solicitada recae sobre bienes sujetos a registro se debe presentar también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, solo que éste último, sí fue acompañado con la demanda.

En este sentido, no le asiste razón al actor, cuando manifiesta que "pues se pediría cumplir un requisito no requerido por la Ley", cuando se advierte, es la misma ley que exige tal requisito, como anexo de la demanda. Por tanto, no se tiene por subsanado el numeral 2.

De acuerdo a lo anterior, como el término para subsanar se encuentra vencido, se procederá a rechazar la demanda por no haber sido subsanada íntegramente. En consecuencia, el juzgado;

DISPONE:

- 1. RECHAZAR** la presente demanda **VERBAL-VENTA DEL BIEN COMÚN**, instaurada por **CHRISTIAM SUÁREZ GIRALDO**, a través de apoderado judicial, contra **CAMILO CRUZ ARCINIEGAS**, por no haber sido subsanada en debida forma, por lo expuesto anteriormente.
- 2. CANCELAR** su radicación y archivar la demanda, sin que haya lugar a devolver anexos y demás documentos a la parte actora, toda vez que la demanda se presentó en forma virtual.
- 3. NOTIFICAR** a través del estado electrónico del juzgado la presente providencia.

MÓNICA MENDEZ SABOGAL

Juez Décima Civil del Circuito de Oralidad de Cali

Firmado Por:

Monica Mendez Sabogal

**Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Cali - Valle Del Cauca**

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: **4c6f0ca5b7ebdc2e34d7234f5e9472b077abeea1a858c3a4c275b3d5447f8dcb**

Documento generado en 01/03/2023 10:57:01 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**