

HERNANDO MILLAN SILVA
ABOGADO
Email hmillans@hotmail.com
Cel. 3005764863

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA SALA CIVIL
– FAMILIA

Atte. Honorable Magistrado DR. GIOVANNI YAIR GUTIERREZ GOMEZ
Ciudad.

REF: Proceso ordinario de Pertenencia con demanda de reconvención

Demandante: PASTORA PARRA.

Demandados: YENNY ROCIO GUERRA GUZMAN y Otros.

Rad- 2012-00180-01

No. Interno 037/2016

Obrando como mandatario de la demandante PASTORA PARRA VILLABONA, con el presente al Despacho, para descorrer el escrito aclaratorio presentado por el perito Ing. LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA, y del que se nos dio traslado el día 31 de mayo de 2021, fecha en la que se recibe al correo, y para el efecto, previo al mismo y con fundamento en el escrito de aclaración y adición presentado el 23 de abril de la presenta anualidad, que concurre con lo ordenado en el auto del Despacho del 18 de mayo de 2021, que así lo dispone y se lo ordena al perito; en el que se indica para el auxiliar que de no haber concurrido al lugar de la mejoras, se adicionara en el sentido de que se actualizara tal como se realizó frente a los frutos, esto es, verificándolas en terreno y avaluándolas a la fecha presente, y como en el escrito de ampliación que se nos presenta, el perito admite no haber concurrido al lugar donde están ubicadas las mejoras, es razón suficiente para solicitar del Despacho, antes de, disponga la actualización de las misma en el sentido allí indicado, esto es, que sobre el terreno verifique las mejoras realizadas en el predio objeto del proceso, para que guarde, conforme lo indicado, y entre otros, relación de causa a efecto con lo pedido respecto de los frutos, como garantía del derecho de igualdad y de defensa, que le corresponde a mi mandante, que de desconocerse vulnera el derecho fundamental que le asiste, por lo que formalmente insistimos en que se ordene y proceda por el perito en el sentido ya referido, como se establece del auto que lo dispuso, a más de que, de ser necesario, se solicita se tenga en cuenta lo que sobre el particular se indica más adelante y referido al cambio sustancial que existe en el predio objeto de la demanda y respecto del avalúo para los efectos pedidos.

Ahora, en defecto de lo anterior y en concurrencia con lo expuesto, al ser procedente el tramite indicado en el art. 238 del C.P.C., se estaría, conforme lo señalado en el numeral cuarto, de la norma en comento, como quiera que es evidente de que el perito en su escrito de aclaración y adición, al admitir, en su

respuesta a la primera solicitud pedida, que no hizo presencia en el lugar en que se encontraban las mejoras objeto de avaluó, permite establecer que la pericia presentada no se ajusta a lo dispuesto de señalar el avaluó actual y real, como así lo establece el auto que la ordena y que entre otras circunstancias es inherente de la labor a ejecutar, más cuando en el peritaje realizado en su primera oportunidad, no se habló del valor de las mismas, solo se indica, palabras más palabras menos, que estaban en construcción, obra negra o gris, en el lenguaje de la construcción, lo que de conformidad con lo pedido obligaba a hacer presencia en dicho lugar, ya por el tiempo transcurrido, y en consonancia con la otra exigencia indicada, que la admiten, respecto de los frutos a tener en cuenta y hasta la fecha, y como se advirtió y se peticiono en el escrito de aclaración y adición, de que en el evento de no haber concurrido se actualizará haciendo presencia en el respectivo lugar, pues, como se indica y se puede evidenciar, lo peticionado está dirigido a que se de aplicación al principio de igualdad, frente a dicha exigencia, de señalar el valor de las mejoras a la fecha presente, que no se hizo o tuvo en cuenta, como lo repito se requirió, más cuando en la actualidad el predio objeto de la demanda, por simple lógica no es el mismo, está remodelado, se trata ya de una urbanización, existen más viviendas de las allí señaladas, son 17 viviendas terminadas y en construcción, la casa antigua está totalmente renovada, se ha hecho urbanismo, red de alcantarillado, acueducto y de gas, que implican ser valoradas para el efecto dispuesto, y que como se repite fue lo requerido en el escrito petitorio de aclaración y adición, que al no tenerlo en cuenta, constituyen a simple vista en una omisión al trabajo requerido o en su equivalencia a un error grave, como lo dispone la norma en comento, que debe evidenciar el perito para su trabajo como se pidió y que igual obedece con las fotografías que se anexan y que sobre el particular determinan que efectivamente existen diferencias sustanciales con el avaluó inicialmente presentado que es objeto de lo requerido, lo que al ser desconocido, de por sí, implica junto con el avaluó a los frutos que se hace a la fecha, que no se está frente al principio de igualdad y que como se indicó y pidió en el escrito de aclaración debería adicionarlo en tal sentido, como se infiere del auto que ordena la aclaración y adición pedida, que se entiende es en el sentido ya indicado, para ser objeto de igual tratamiento con lo dispuesto para los frutos, como lo insisto, y que al efecto se solicita, ya que se amplié la pericia oficiosamente ordenada, actualizándola a la fecha presente para las mejoras que existen en el predio de la demanda, porque la evidencia a si lo deja ver, como garantía al derecho de igualdad y de defensa, como el deber ser de la Justicia, o en su defecto se disponga de un nuevo avaluó, de conformidad con lo dispuesto en la norma en cita, porque el presentado y en consideración a lo dicho está viciado por error grave.

Para probar el error, téngase como pruebas la pericia inicialmente realizada al predio objeto del proceso junto con sus anexos, la aclaración y adición pedida, el auto que la ordena, el escrito de ampliación del peritaje y las fotografías que se anexan.

En defecto de lo anterior y en el evento de que el trámite se disponga con fundamento en el art. 228 del C. G. P., en aras al principio de economía procesal, y

HERNANDO MILLAN SILVA
ABOGADO
Email hmillans@hotmail.com
Cel. 3005764863

al tener en cuenta de que el perito admite no haber concurrido al predio para el avalúo de las mejoras y teniendo en cuenta lo ya referido al respecto, y de la existencia de diferencias sustanciales entre lo que en el predio objeto de la demanda existe a la fecha, con el presentado por el perito oficial, tal como lo señalamos anteriormente, nos permite inferir, más allá de toda duda, que en tratándose del derecho sustancial a la igualdad como mandato constitucional y del derecho de defensa, previo oír al perito, por lo que admite, de no haber concurrido al lugar de la mejoras, se disponga la ampliación y adición avaluándolas a la fecha presente, pues a simple vista entre las fotografías del peritaje inicial y las que se allegan dejan ver que se requiere de dicha valoración con presencia del perito en el respectivo lugar a efectos de constatar lo que sobre el particular se está indicando y se establece de los elementos de prueba que se allegan, que implica desde ya que el avalúo es diferente al presentado y con ello salvaguardar el equilibrio procesal referido a la igualdad en su valoración con la de los frutos que están actualizados y del avalúo de las mejoras que no se tienen como realmente existen a la fecha presente, es decir que no están actualizadas, como es el deber ser, que se pide y se dispuso.

Siguen siendo elementos de prueba, los antes anunciados y para el objeto antes pedido.

Se adjuntan carpeta con 28 Fotografías

Ruego atender lo formal y materialmente solicitado, por concurrir con lo dispuesto en la ley y en garantía a los derechos fundamentales de mi mandante.

Servidor,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' and 'S' intertwined, with some smaller, less legible characters in the middle.

HERNANDO MILLAN SILVA
C. C. No. 13'640.262 de San Vicente de Chucurí
T. P. No. 57.393 C. S. de la J.