

JESÚS MAURICIO SARMIENTO VALIENTE

ABOGADO

Señor(a)
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
Ciudad

DEMANDANTE: GILBERTO ALIRIO GARZÓN ALFONSO
DEMANDADO: GERMAN ORTEGÓN REY
RADICADO: 50001 3103 002 2018 00182 00

JESÚS MAURICIO SARMIENTO VALIENTE, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado profesionalmente con la T.P. 114.124 y civilmente con la C.C. 79.388.893, obrando como apoderado especial del señor **GILBERTO ALIRIO GARZÓN ALFONSO**, parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente, me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** sobre los numerales 1,2,3,4, del auto de fecha 18 de mayo de 2022, notificado por estados el día 19 de mayo de 2022, en virtud del cual el señor juez aprueba el avalúo presentado por la parte demandada.

El presente recurso tiene como sustento:

Primero. -

Considera el Juez que el avalúo presentado por el perito BENEDICTO CUBIDES SÁNCHEZ adolece de algunos requisitos legales por lo que consideró desestimarlos y aprobar el avalúo presentado por la parte demandada, lo anterior no tiene razón de ser, cuando se tienen en cuenta que es el Juez como director del proceso tiene la posibilidad de:

- (i) Citar al perito a audiencia con el fin de interrogarlo bajo juramento sobre su idoneidad, imparcialidad o sobre el contenido del dictamen, según el inciso primero del art. 228 del C.G.P.

Segundo. - . – sobre la idoneidad del perito, el juez considera que no es idóneo por no haber aportado con el avalúo la inscripción en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES, sin embargo:

- (i) En el avalúo, el perito aporta fotocopia de su licencia, certificado de la secretaria judicial de los juzgados de pequeñas causas donde se indica que tiene la calidad de perito evaluador, adicionalmente aporta certificación de la LONJA DE ORIENTE que indica que es perito para la misma entidad.

JESÚS MAURICIO SARMIENTO VALIENTE

ABOGADO

- (ii) Que, si lo anterior igual generaba dudas al juzgador, el mismo y de acuerdo con el C.G.P. pudo citar al perito a audiencia con el fin de formularle interrogatorio bajo la gravedad de juramento para subsanar dichas dudas.

Tercero. - El artículo 232 C.G.P. indica que el juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la **sana crítica**, teniendo en cuenta la solides, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, idoneidad del perito y las demás pruebas. Sin embargo, a consideración del aquí recurrente, no es valorado conforme a la sana crítica dado que:

- (i) La diferencia entre el dictamen presentado por la parte demandante y el presentado por la parte demandada es de casi seiscientos millones de pesos (\$600.000.000).
- (ii) Que en el expediente obra en las pruebas documentales la promesa de compraventa celebrada en el 2018 entre las partes de este proceso y en la cual se tuvo como valor del lote de terreno la suma de seiscientos cincuenta millones de pesos (\$650.000.000), que si se tiene en cuenta la valorización normal de todo inmueble no es consistente que en el 2018 valga seiscientos cincuenta millones de pesos (\$650.000.000) y hoy en día solo setecientos nueve millones de pesos (709.000.000) de acuerdo al avalúo aprobado, es decir qué en 4 años dicho inmueble solo se valorizó en cincuenta y nueve millones de pesos (\$59.000.000).
- (iii) Que uno de los deberes del juez según el artículo 42 del C.G.P. numeral 4. Es emplear los poderes que le otorga el código en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes. Que en ese orden de ideas si el juez encontraba inconsistencias entre uno y otro documento y más teniendo en cuenta la diferencia tan abismal entre uno y otro avalúo, pudo haber solicitado un tercer avalúo con el fin de tener un grado mayor de certeza sobre el valor del inmueble.

PETICIONES:

Fundado en lo anteriormente descrito, agradezco a usted señor Juez se sirva:

Primero.- Que se revoken el auto de fecha 18 de mayo de 2022 en sus numerales 1,2,3,4.

Segundo.- Que como consecuencia de ello se cite a audiencia al perito evaluador BENEDICTO CUBIDES SÁNCHEZ para que absuelva baja

JESÚS MAURICIO SARMIENTO VALIENTE

ABOGADO

juramento interrogatorio que formularé y que también podrá formular el juez.

Tercero.- Que como consecuencia de lo anterior el juez de oficio decrete un tercer avalúo con el fin de tener una certeza mayor sobre el valor real inmueble.

CORDIALMENTE:

JESÚS MAURICIO SARMIENTO VALIENTE

C.C. 79388893

T.P. 114.124 C.S.J.

Tel 3114692646

e-mail abogadovaliente@gmail.com

Cra 37 B # 16-37 sur Bogotá

Calle 36 B # 13 A 02 Villavicencio

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN 2018 - 182

jesus mauricio sarmiento valiente <abogadovaliente@gmail.com>

Mar 24/05/2022 15:35

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito radicar recurso dentro del proceso de la siguiente referencia.

DEMANDANTE: GILBERTO ALIRIO GARZÓN ALFONSO

DEMANDADO: GERMAN ORTEGÓN REY

RADICADO: 50001 3103 002 2018 00182 00