



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, treinta (30) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 020 2022 00216 00
Proceso	Declarativo
Demandante	Conjunto Residencial Manzana Once P.H
Demandado	Crearcimientos Propiedad Raíz S.A.S. y otro
Decisión	Resuelve reposición y solicitudes

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición, oportunamente presentados por los apoderados judiciales de las sociedades demandadas, contra el auto proferido el 17 de febrero pasado, por medio del cual, se fijó fecha para la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP y se decretaron las pruebas del proceso.

De igual forma, se resolverá la solicitud de adición del auto mencionado, formulada por el apoderado judicial de Obrasdé S.A.S.

Antecedentes:

1) De la solicitud de adición y del recurso de reposición formulados por Obrasdé S.A.S.

El apoderado judicial de Obrasdé S.A.S. señala que, en el acápite de las pruebas de la contestación de la demanda, en el punto 4.1. manifestó que se desconocían los documentos identificados como “4.1.1 Acta de asamblea del 22-09-2018” y “Acta de asamblea del 09-03-2019”; y, en ese sentido, solicitó su ratificación. Sin embargo, aduce que el Despacho no se pronunció al respecto y solicita se adicione el auto en el sentido de que se decrete la ratificación de dichos documentos.

Así mismo, indica que en el punto 5.1. se solicitó la comparecencia del perito a la audiencia con el fin de controvertir el dictamen pericial aportado con la demanda; pero indica que, sobre esta solicitud tampoco se dijo nada en el auto mencionado, por lo que, solicita se decrete dicha prueba para poder controvertir el dictamen pericial, teniendo en cuenta que dicha solicitud de comparecencia se realizó oportunamente.

Por otra parte, para sustentar el recurso de reposición, manifestó que el dictamen pericial aportado por la parte demandante no cumple lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 226 del CGP, por cuanto no se observan los documentos e información que fueron utilizados para la elaboración del dictamen, razón por la cual no debió admitirse dentro del proceso.

Además, señala que el dictamen mencionado carece de explicaciones sobre cuáles fueron los métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, y de los fundamentos técnicos y científicos de las conclusiones que se plasman en el mismo, por lo cual no se cumplen las exigencias previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 226 ibídem.

Por último, informó que la sociedad que representa, fue admitida por la Superintendencia Financiera en proceso de liquidación judicial a través del auto con número de consecutivo 460-001160 del 27 de enero de 2023, y mediante memorial del 28 de marzo pasado aportó copia de dicha providencia.

2) Del recurso de reposición y en subsidio apelación formulado por Crearcimientos Propiedad Raíz S.A.S.

Expone que el Despacho accedió a la solicitud de exhibición de documentos presentada por la parte demandante en el literal b) del acápite de pruebas del escrito de pronunciamiento al traslado de las excepciones de mérito. Sin embargo, refiere que los documentos allí señalados no tienen relación alguna con el objeto del proceso, por lo que, no resultan conducentes ni pertinentes, y debe rechazarse el medio de prueba, conforme lo prevé el artículo 168 ibídem.

Por otra parte, al igual que el apoderado de la sociedad Obrasdé S.A.S., indica que el dictamen aportado por la parte actora no cumple lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 226 del CGP, por cuanto no se observan los documentos e información que fueron utilizados para la elaboración del dictamen, razón por la cual no debió admitirse dentro del proceso.

Además, señala que el dictamen mencionado carece de explicaciones sobre cuáles fueron los métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, y de los fundamentos técnicos y científicos de las conclusiones que se plasman en el mismo, por lo cual no se cumplen las exigencias previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 226 ibídem.

Por otra parte, manifiesta que el término de 10 días hábiles para elaborar y aportar el dictamen, concedido en el auto objeto de recurso resulta insuficiente para la realización de un análisis técnico de la totalidad de los bienes comunes del proyecto Manzana Once, por lo que, solicita se otorgue el plazo de 20 días hábiles para tal efecto, dado que se requiere de la realización de varias visitas técnicas con diferentes profesionales externos vinculados a la pericia, análisis de la información, análisis normativo, análisis de las pruebas técnicas y posterior cuantificación.

Surtido el traslado de los recursos en la forma prevista por el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, la parte actora se pronunció oportunamente.

Consideraciones:

- 1) El Despacho encuentra que, en efecto, el apoderado judicial de la sociedad Obrasdé S.A.S. manifestó en el acápite de las pruebas de la contestación de la demanda, en el punto 4.1. que desconocía los documentos identificados como “4.1.1 Acta de asamblea del 22-09-2018” y “Acta de asamblea del 09-03-2019”; y solicitó su ratificación, frente a lo cual, por error involuntario, se omitió resolver lo pertinente, razón por la cual, procede la adición del auto, conforme lo dispone el artículo 287 del CGP.

En tal sentido, se observa que la ratificación solicitada resulta superflua e inútil de cara al objeto del proceso, por cuanto se trata de Actas de Asamblea del Conjunto Residencial Manzana Once P.H., respecto de las cuales el artículo 47 de la Ley 675 de 2001 establece que las mismas “*constituyen prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre su falsedad*”. De modo que, aún en el supuesto de que no pudiese llevarse a cabo la ratificación, no podría restársele mérito probatorio a dicho documento sin que de forma previa se hubiere demostrado su falsedad, cuestión que no fue discutida por dicho extremo litigioso.

A lo anterior se suma que, por disposición del artículo 262 del CGP, el desconocimiento de documentos procede respecto de documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros, presupuesto que no se configura en este caso, dado que las Actas de Asamblea emanan precisamente de la sociedad demandante.

De otro lado, se observa que le asiste razón al apoderado en el sentido de que en el acápite 5.1 de la contestación a la demanda solicitó la comparecencia

del perito a la audiencia, en la oportunidad y conforme lo previsto por el artículo 228 del CGP, razón por la cual se adicionará el auto en el sentido de decretar dicho medio de prueba.

En segundo lugar, con relación al recurso de reposición interpuesto por el apoderado en cuestión, frente al decreto del dictamen pericial aportado por la parte actora, se observa que no es cierto que no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 10 del artículo 226 ibídem, por cuanto en el Anexo 7 de la demanda se verifican los informes que componen el dictamen. Así mismo, se anexaron 28 archivos en Excel que fueron utilizados para la elaboración de los informes rendidos.

Ahora bien, respecto al argumento según el cual el dictamen mencionado carece de explicaciones sobre cuáles fueron los métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, y de los fundamentos técnicos y científicos de las conclusiones que se plasman en el mismo, se verifica que estos son criterios que deben valorarse en el momento procesal oportuno, esto es, en la respectiva sentencia que ponga fin a la instancia, conforme lo dispuesto por el artículo 232 ibídem: *“El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso”*. Por consiguiente, no es esta la oportunidad procesal para determinar si el dictamen cumple o no dichos presupuestos que están ligados con los requisitos previstos en el inciso 5 del artículo 226 ibídem y que están relacionados precisamente con la valoración de la prueba que se efectúa en la sentencia.

Por otra parte, se incorpora al expediente el auto del 27 de enero de 2023, proferido por la Superintendencia Financiera, por medio del cual se decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad Obrasdé S.A.S., sin que haya lugar a pronunciamiento alguno, por cuanto: i) El proceso es declarativo, no ejecutivo, y ii) Con antelación a dicha calenda, la sociedad mencionada se encontraba debidamente notificada del auto admisorio de la demanda, no obstante, en lo sucesivo, y concretamente para efectos de la celebración de la audiencia, será la liquidadora quien ejerza las funciones de representación legal de la entidad.

2) El recurso de reposición formulado por Crearcimientos Propiedad Raíz S.A.S. no está llamado a prosperar, toda vez que, los documentos respecto

de los cuales recae la solicitud de exhibición formulada por la parte actora, están directamente relacionados con la controversia, dado que con estos se pretenden acreditar los hechos y las relaciones que vincularon a las sociedades demandadas, Obrasdé S.A.S. y Crearcimientos Propiedad Raíz S.A.S. en la construcción del proyecto Manzana Once, y por ende, la supuesta responsabilidad solidaria que existe entre ambas por los defectos constructivos reclamados en la demanda. Por tanto, el medio de prueba resulta conducente, pertinente y útil, conforme lo establece el artículo 168 *ibídem*.

Adicionalmente, el artículo 267 *ibídem*, dispone que, si la parte a quien se ordenó la exhibición se opone en el término de ejecutoria del auto que la decreta, el juez al decidir la instancia apreciará los motivos de la oposición, así como, lo referente a si el documento estaba o no en poder del opositor.

De otro lado, como quiera que, los argumentos expuestos contra el decreto del dictamen pericial son idénticos a los aducidos por el apoderado judicial de Obrasdé S.A.S., estese a lo resuelto en el punto anterior.

Ahora bien, el Despacho encuentra razonables los motivos esbozados por la apoderada mencionada, con sustento en los cuales aduce que el término de diez (10) días conferido por el juzgado para aportar dictamen, no resulta suficiente, por cuanto aquel versará sobre la totalidad de los bienes comunes del proyecto Manzana Once, para lo cual se requieren varias visitas técnicas, así como la colaboración de la parte demandante para el ingreso a la copropiedad. Por tanto, se repondrá el auto, únicamente en el sentido de conceder el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente auto para allegar la experticia mencionada, y se subraya el deber que asiste a la parte actora de colaborar con la práctica de dicha prueba.

Por último, no se concederá el recurso de apelación formulado por esta apoderada, toda vez que, por disposición del artículo 321 del CGP, el auto por medio del cual se decretan pruebas no admite tal mecanismo de defensa.

Así las cosas, el juzgado,

Resuelve:

Primero: Adicionar el auto proferido el 17 de febrero pasado, en el siguiente sentido:

a) Negar la solicitud de exhibición de documentos, formulada por el apoderado judicial de la sociedad Obrasdé S.A.S. en el punto 4.1. del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, conforme lo expuesto.

b) Acceder a la solicitud de contradicción de dictamen, formulada por el apoderado judicial de la sociedad Obrasdé S.A.S.

Segundo: Negar el recurso de reposición formulado por el apoderado judicial de la sociedad Obrasdé S.A.S. contra la providencia mencionada.

Tercero: Reponer parcialmente el auto proferido el 17 de febrero pasado, únicamente en el sentido de conceder a la sociedad Crearcimientos Propiedad Raíz S.A.S., el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente auto para allegar el dictamen pericial solicitado.

Cuarto: En lo demás, el auto recurrido permanece incólume.

Quinto: No conceder el recurso de apelación presentado por la apoderada de Crearcimientos Propiedad Raíz S.A.S., acorde con lo expuesto.

Notifíquese

Omar Vásquez Cuartas
Juez

AA

Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
Medellin - Antioquia

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: **2b2945c29aa99eb8eb4a2acaa5f66563f14a92e2f885f6cb8f4b84d6a28c22fe**

Documento generado en 30/03/2023 03:00:12 PM

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