

PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO 08001-31-53-016-2022-00106-00

COORDINADOR JURIDICO HENAO ABOGADOS

<coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com>

Mar 11/07/2023 3:17 PM

Para:Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

RECURSO CONTRA AUTO 4 DE JULIO DE 2023.pdf; 2-AUTORIZACION POR ESCRITO para EL JUZGADO.pdf;

HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ

www.henaoabogadosasociados.com

Correo electrónico: coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com

Barranquilla, Colombia



HENAO
ABOGADOS ASOCIADOS



www.henaoabogadosasociados.com

Doctora

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA
JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E.S.D.

REF: PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: MONICA SOFIA INSIGNARES INSIGNARES
DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S. A., COMO VOCERA y ADMINISTRADORA del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UAU LA LOMA
RADICACION: 08001-31-53-016-2022-00106-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 4 JULIO DE 2023

YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ, en mi condición de apoderada judicial de la señora **MONICA INSIGNARES INSIGNARES**, por medio del presente escrito muy respetuosamente me dirijo a su despacho, encontrándome dentro del término legal, para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra del Auto calendarado 4 de Julio de 2023, notificado por estado electrónico el día 6 de Julio de la misma anualidad.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Sea lo primero Señora Juez manifestar que, esta apoderada judicial no tiene intención alguna de presentar recursos temerarios, ni generar dilaciones injustificadas dentro de este proceso, pero es muy importante para la parte que represento la práctica y materialización de la prueba solicitada y también ordenada por su despacho, teniendo en cuenta que es la identificación plena del inmueble. Tal como se vislumbra dentro del expediente digital, se han ocasionado diferentes inconvenientes para el ingreso del respectivo perito al predio en cuestión, teniendo en cuenta que existen unas autorizaciones expresas que impiden el ingreso al mismo, por ello se encuentran documentadas todas las comunicaciones que se han venido realizando por parte de la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien en muchas ocasiones se ampara en la sociedad comercial CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA S.A.S - COVEIN, siendo la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S.A., la titular de derechos reales y la cual tiene plena disposición y autonomía respecto al ingreso del mismo.

El despacho por medio del Auto de 4 de Julio de 2023, deniega la solicitud de requerimiento a la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S. A. como VOCERA y ADMINISTRADORA del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UAU LA LOMA; teniendo en cuenta el despacho lo expresado por la mandataria de la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S. A., respecto de las conversaciones adelantadas con el señor PERITO PEDRO GUZMAN DE LA ROSA.

En esta oportunidad procesal señora Juez, con mi respeto acostumbrado interpongo este Recurso de Reposición, básicamente en la valoración de la omisión, temeridad y negligencia plasmada por la conducta de la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S. A., a través de su representante, toda vez que lo expresado en las **dos (2) comunicaciones de fecha 19 de Mayo de 2023 y 15 de Junio de 2023**, se observa y se demuestra que la DEMANDADA, como PROPIETARIA y POSEEDORA del bien inmueble objeto del dictamen pericial, no ofrece una EFICAZ COLABORACION a la práctica de la prueba pericial.

En la comunicación de fecha 19 de Mayo de 2023, la representante de la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S. A., la Dra. PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA, dirigida al señor PERITO PEDRO GUAMAN DE LA ROSA, le responde lo siguiente sobre el "asunto derecho de petición interpuesto el 11 de mayo de 2023":

"En atención a su derecho de petición del asunto, nos permitimos informar que se realizó el respectivo traslado de su solicitud a la Sociedad CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA SAS COVEIN para que en su calidad de Fideicomitente Promotor y Comodatario del inmueble se pronuncie directamente sobre su solicitud y/o imparta ante esta Fiduciaria las instrucciones a que haya lugar."

De las anteriores comunicaciones aquí descritas, se desprende con enorme claridad que la parte DEMANDADA ALIANZA FIDUCIARIA S.A., manifiesta que “**no ostenta la capacidad directa de autorizar el ingreso al bien inmueble**”; lo anterior lo concluimos del texto de esta nota, donde solicita a la Sociedad comercial COVEIN S.A.S. que le “**imparta las instrucciones a que haya lugar**”; circunstancia que consideramos **DILATORIA**, por cuanto en el expediente reposa el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FIDEICOMISO UAU LA LOMA, en el cual reza en la CLAUSULA DECIMA SEXTA el CONTRATO DE COMODATO, específicamente en las obligaciones del Comodatario, en el numeral **16.1.5**:

“permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato” (Negrillas fuera de texto)

Entonces, lo procedente es que la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S.A., **REQUIERA** a su **COMODATARIO** el ingreso al predio y no peticionar instrucciones, que en nuestro concepto son dilatorias y evasivas al deber legal.

Por otra parte; Señora Juez, se observa la omisión o el silencio absoluto que ha guardado la Sociedad CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA S.A.S- COVEIN, quien no ha respondido a la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S. A., ninguna de las comunicaciones; de ello se vislumbra que no existe documentación alguna aportada por la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S.A., relacionada con el incumplimiento del COMODATARIO en contestar alguna de las comunicaciones enviadas por ésta y la Sociedad Alianza Fiduciaria S. A., no ha realizado actuación alguna respecto de este silencio.

Pasado un (1) mes del primer derecho de petición de fecha 11 de Mayo de 2023, nuevamente la representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S. A., la DRA. PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA, le responde un segundo Derecho de Petición, radicado en Junio 13, por el señor PEDRO GUZMAN DE LA ROSA, así:

“ En atención a su derecho de petición del asunto, nos permitimos indicar que de acuerdo a la información por usted suministrada en esta misma fecha procedimos nuevamente a dar traslado de su solicitud a la sociedad CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA SAS COVEIN para que en su calidad de Fideicomitente Promotor y Comodatario del Inmueble se pronuncie directamente sobre su solicitud y/o impartir a esta Fiduciaria las instrucciones a que haya lugar”.

Señora Juez, se observa nuevamente que la sociedad demandada ALIANZA FIDUCIARIA S. A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO UAU LA LOMA, se limita solamente a pedir que le “**impartan instrucciones**” sin realizar acción alguna de requerimiento a su COMODATARIO, a fin que dé cumplimiento no solo al Contrato de Fiducia Mercantil y específicamente a sus obligaciones dentro del Contrato de Comodato sino a la orden judicial impartida por usted de manera reiterativa.

Finalmente señora Juez; son tan notorias, certeras y palpables las evasivas y omisiones para con el señor PERITO, tanto que el día jueves 6 de Julio de 2023, quedo evidenciado que con previo aviso a la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S. A., el señor PEDRO GUZMAN DE LA ROSA, no pudo ingresar al inmueble, por cuanto fue retirado por los celadores, manifestándole que no tenían orden de ingreso para desarrollar su labor; esta evidencia fue puesta en conocimiento del despacho por parte del Sr. PERITO el día 6 de Julio de 2023, tal como se anexa al presente recurso.

Respecto del numeral SEGUNDO de la parte RESOLUTIVA del Auto de Julio 4 de 2023, objeto de recurso, es necesario señalar que el termino de los quince (15) días, se deberá contar a partir de la fecha de ingreso al inmueble, por cuanto limitarlo a partir del día de la notificación de la providencia, es ponernos una CARGA PROCESAL de imposible cumplimiento, por cuanto repetimos, no ha sido posible a la fecha de hoy, que el señor PERITO ingrese al inmueble a cumplir su labor.

Sea esta la oportunidad para solicitarle a la parte demandada teniendo en cuenta el deber de lealtad procesal que preste colaboración al perito para que de manera diligente puede realizar su trabajo, tal como se encuentra establecido en el artículo 233 del Código General del Proceso, el cual me permito transcribir:

“Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.



HENAO
ABOGADOS ASOCIADOS



www.henaoabogadosasociados.com

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.” (Negrillas fuera de texto)

PETICIÓN

Teniendo en cuenta las razones esbozadas Señora Juez y con mi acostumbrado respeto, me permito solicitarle lo siguiente:

PRIMERO: Sírvase REVOCAR el numeral primero (1) del auto de fecha 4 de Julio de 2023, en su defecto requerir a la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S. A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso UAU La Loma, dar cumplimiento al Artículo 233 del Código General del Proceso, en cuanto al deber de colaborar con el perito facilitándole el acceso al bien inmueble objeto de la prueba pericial.

SEGUNDO: Sírvase REVOCAR el numeral segundo (2) del auto de fecha 4 de Julio de 2023, en su defecto señalar que la parte DEMANDANTE deberá incorporar el dictamen pericial, dentro del término de quince (15) días siguientes a la fecha de ingreso al bien inmueble objeto de la prueba pericial.

TERCERO: CONMINAR a la a la sociedad comercial ALIANZA FIDUCIARIA S. A. para que genere una autorización expresa para el ingreso del señor Perito PEDRO GUZMAN DE LA ROSA.

CUARTO: Sírvase OFICIAR a la Sociedad Comercial CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA S.A.S- COVEIN, a fin de que de respuesta a la petición interpuesta por el Perito PEDRO GUZMAN DE LA ROSA, de la cual le dieron traslado.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones al correo electrónico coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Atentamente,

YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ
C.C. No. 32.785.409 de Barranquilla
T.P. No. 91.884 del C.S.J.

Barranquilla D.E.I.P, Seis (06) de Julio de 2.023.

Señora

JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

E. S. D.

REF: DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: MÓNICA SOFIA INSIGNARES INSIGNARES

DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

RADICACIÓN: 2022-00106-00

PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N.º 8.729.262 de Barranquilla, en mi calidad de Perito dentro del proceso declarativo verbal de la referencia, por medio del presente escrito muy respetuosamente acudo a su despacho con el fin de ponerle en conocimiento que previa comunicación con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** a través de la señorita: **MARIANA BOLIVAR** me trasladé personalmente al terreno LA LOMA donde fui recibido por el señor: **JAIR ANTONIO SANES SILVA**, quien me ha manifestado que es el celador del día y que está a cargo del predio por orden directa del señor : **ELICEO CORDOBA BONILLA**, como coordinador de la seguridad de la sociedad : **COVEIN S.A.S.**, y a la fecha no tiene orden para ingreso del suscrito y de mi asistente : **CARLOS LUIS OCANDO CONTRERAS**.

El señor encargado de la vigilancia manifiesta que solo tiene permiso para ingreso los señores: **GUILLERMO CUELLO** y el señor: **LUIS BARRIOS**. Por lo tanto, no se puede ingresar hasta tanto esto se dé un memorando por escrito.

Cabe destacar que previo traslado se había informado vía wasap y correo electrónico de nuestra presencia en el predio.

Espero en los próximos días poder hacer el ingreso al predio y tomar las muestras necesarias para la confección del dictamen.

Para constancia de ello aporto los anexos correspondientes.

Foto del día cinco (5) de julio 2023 Hora: 9: 51 a.m., con el vigilante señor: **JAIR SANES SILVA**.

Captura de la conversación sostenida con la señorita: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** vía wasap informando el ejercicio y ya estaba en ubicación en terreno.

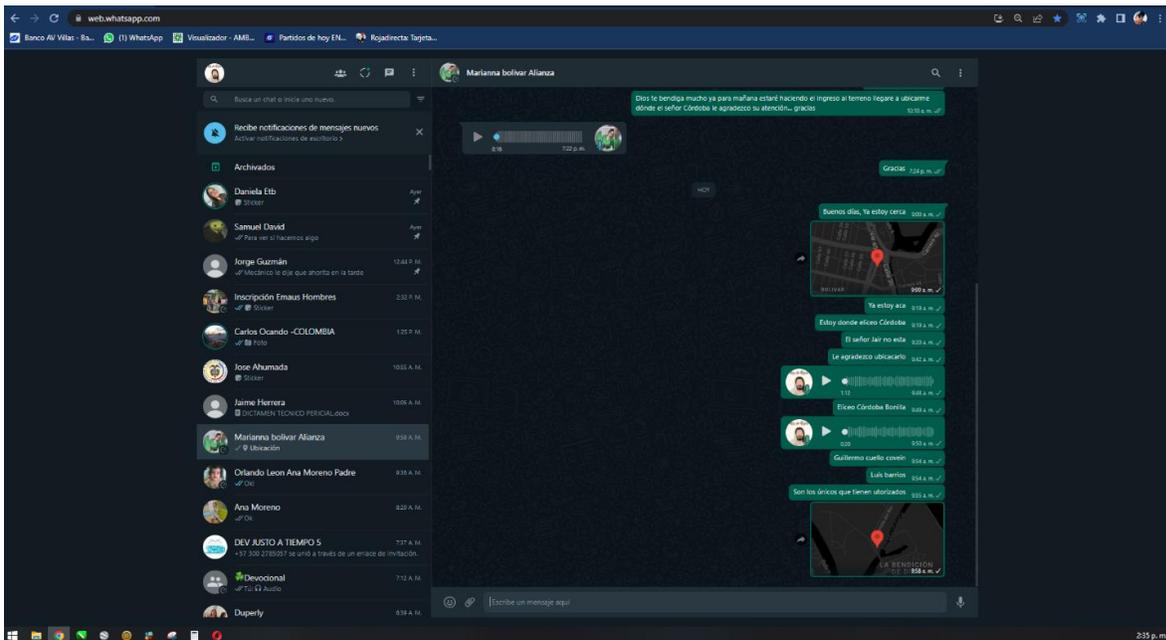
Lo anterior para su conocimiento y poder en los próximos días hacer el respectivo ingreso, con el fin de impartirle celeridad al presente tramite por parte de: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

NOTIFICACIONES: Recibo notificaciones en la Calle 48 N° 32-81 Barrio Chiquinquirá de la ciudad de Barranquilla, teléfono celular 300-652123 y al correo electrónico pguzmandlr@gmail.com

Atentamente,



PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.
CC N° 8.729.242 De Barranquilla.
Auxiliar De la Administración De Justicia.
Profesional Inscrito, Ministerio N° 0100, Seccional Atlántico.
Perito Valuador Agrimensor.
Registro nacional de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C- 05 - 8033.





3