

Recurso de reposición y en subsidio apelación proceso RAD. No. 2017-342.

Oduver Miranda <oduverm@gmail.com>

Mié 9/02/2022 1:20 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Atlántico - Soledad <j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD – SOLEDAD.

E.

S.

D.

Ref.: PROCESO VERBAL de PERTENENCIA DE JORGE ENRIQUE OTERO contra DARIO NICANOR DE LAS SALAS BLANCO y otros.

RAD. No. **2017-342.**Correo: j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

ODUVER MIRANDA BENITEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 84.089.237 expedida en Riohacha y portador de la Tarjeta Profesional número 164107 del C. S. de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandado DARIO NICANOR DE LAS SALAS BLANCO, por este medio presento:

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 3 DE FEBRERO DE 2022.

Atentamente,

ODUVER MIRANDA BENITEZ**T. P. No. 164107 del C. S. de la Judicatura****C. C. No. 84089237 de Riohacha.**

Señores:

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD – SOLEDAD.

E.

S.

D.

Ref.: PROCESO VERBAL de PERTENENCIA DE JORGE ENRIQUE OTERO contra DARIO NICANOR DE LAS SALAS BLANCO y otros.

RAD. No. **2017-342.**

Correo: jo4cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

ODUVER MIRANDA BENITEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 84.089.237 expedida en Riohacha y portador de la Tarjeta Profesional número 164107 del C. S. de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandado DARIO NICANOR DE LAS SALAS BLANCO, por este medio presento:

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 3 DE FEBRERO DE 2022.
--

El citado auto de fecha 3 de febrero de 2022, el despacho niega las excepciones previas presentadas con fundamento en las siguientes consideraciones:

a) Con respecto a la excepción previa de falta competencia en virtud de la cuantía.

Niega la citada excepción con los siguientes argumentos:

1. Que la demanda fue presentada el 10 de noviembre de 2017 (ya en vigencia del código general del proceso)¹, año para el que el salario mínimo estaba fijado por un valor de \$ 737.717, igualmente y bajo el tramite de la ley 1561 de 2012, que se presento anexo a la demanda certificado de impuesto predial unificado para el año 2017 y el valor del avalúo del bien inmueble corresponde al valor de \$ 23.374.250.000, sin embargo, como las pretensiones tratan de una menor extensión, el demandado presento un avalúo comercial por valor de \$98.000.000.

Hay que anotar al respecto:

- a) El dictamen pericial que el despacho utiliza como base de su decisión no cumple con los requisitos de ley para su validez, establecidos en el artículo 226 del código general del proceso, que requiere del dictamen.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

En este caso, el perito, no dictamino cual fue el método utilizado para establecer el valor del metro cuadrado del predio, de hecho, no lo indica, de tal manera que no hay justificación para su conclusión sobre el valor total, pues, se reitera, no expresa el dictamen el valor en que estima el metro cuadrado y mucho menos el criterio final de su dictamen.

- b) El perito no acredita el cumplimiento de los requisitos que el artículo exige a saber:

¹ La sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio de las facultades legales entregadas en el numeral 6° del artículo 627 de la ley 1564 del 2012, determinó mediante el acuerdo 15-10392, el 1° de octubre de 2015, en el artículo 1°, que el código general del proceso empezará a regir íntegramente en todos los distritos judiciales desde el 1° de enero de 2016.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán 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.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. 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.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

- c) No hay valoración de la pruebas en conjunto, puesto que, se presento ante el despacho por los COADYUVANTES, dictamen sobre el predio rendido por el perito PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA, que si reúne todos los requisitos del art. 226 del C.G.P., en el cual se determina que el valor promedio del metro cuadrado es \$ 370.541, siendo que el dictamen presentado en la demanda dice que se pretenden es de 30.000 metros cuadrados (3 hectáreas), eso arrojaría un valor de \$11.116.230.000., pero el dictamen establece que el valor total seria de \$98.000.000, según ese dictamen si se dividen los \$ 98.000.000 entre los 30.000 metros cuadrados, nos arroja el valor del metro cuadrado a Tres mil doscientos sesenta y seis pesos (\$.3.266), es increíble a todas luces que un metro cuadrado tenga un valor de tres mil pesos.
- d) El avalúo catastral aportado en la demanda tal como lo anota el despacho en su providencia fue de \$23.374.250.000, dicho valor sobre una entidad de terreno que tiene extensión superficial de 36.500 metros cuadrados, de acuerdo al folio de matrícula 041-154829, aportado con la demanda, luego si 36.500 metros cuadrados tienen un avalúo de \$23.374.250.000, el metro cuadrado tendría un valor de \$640.390, si aplicamos ese valor de metro cuadrado a la extensión de 30.000 metros cuadrados tenemos un total de \$19.211.712.328.

A todas luces una cuantía que excede la del despacho.

- e) El despacho ya pudo evidenciar **la extensión** de terreno que se pretende prescribir en la diligencia de inspección judicial y notar que su valor excede a la competencia del despacho, además, de tener el despacho como elemento de juicio el avalúo que presento el tercero que COADYUVA, que también puede ser criterio para que el despacho verifique la cuantía del bien objeto de las pretensiones.

El perito establece el valor del bien en la suma de \$ 13.526.306.943.

El dictamen que se presenta con la demanda, como se dijo no reúne los requisitos y además, representa un anexo que hace incurrir al juez en error, al presentarle un valor irrisorio por el predio, que se anota desde todo punto de vista no es real.

Con la intención de que el despacho de curso a un proceso, que no le compete por razón del valor del bien.

B) Sobre la falta de identificación del lote de menor extensión

El despacho considera que a pesar de no haberse señalado expresamente en la demanda, se puede obtener de los documentos anexos aportados con ella.

Señala los siguientes documentos: el certificado de tradición, las escrituras públicas, planos y entre otros.

Al respecto debe señalarse el folio de matrícula señala las medidas del lote de mayor extensión y por razones lógicas no señala medidas de menor extensión que deben ser identificadas en la demanda, por pretender que con dicha pertenencia se des englobe y se cree un folio de matrícula particular con las medidas y linderos de menor extensión.

El otro documento que obra es el dictamen pericial que señala a rasgos generales la extensión del terreno que se pretende como de 30.000 metros cuadrados y de nuevo no se precisan la delimitación del mayor y el menor.

La escritura pública que señala el despacho incurre en la misma imprecisión que el dictamen.

Por lo cual, reiteramos que la demanda no cumple con el requisito de la adecuada determinación del bien que pretende prescribir.

Encontramos que lo expuesto, es razón suficiente para que se revoque el auto o en su lugar se conceda el recurso de apelación.

Atentamente,

ODUVER MIRANDA BENITEZ
T. P. No. 164107 del C. S. de la Judicatura
C. C. No. 84089237 de Riohacha.