

Señores

JUZGADO TREINTA (30°) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

j30cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

RADICADO: 76001-40-03-030-2020-00256-00

DEMANDANTE: CONTINENTAL DE BIENES S.A. INC "BIENCO"

DEMANDADOS: FIDEICOMISO PLAZA PRIMERA Y COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA SOLICITUD DEL DEMANDANTE

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA de notas civiles ya conocidas, actuando en calidad de apoderado judicial de **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.**, procedo a descorrer la solicitud elevada por el extremo demandante frente al direccionamiento de la prueba de oficio que decretó su Despacho en audiencia del 16 de agosto de 2023, manifestando que coadyuvo dicha solicitud por los motivos que se explican a continuación:

En audiencia del 16 de agosto de 2023 el juzgador en virtud de los poderes de instrucción que le son conferidos, decidió que para efectos de dilucidar el litigio era necesario decretar oficiosamente una prueba consistente en "*DECRETAR oficiosamente PERITAJE por CONTADOR EXPERTO COMERCIAL, con destino a este proceso, para que allegue TRABAJO PERICIAL, que dé cuenta sobre la comisión que usualmente devengaría un corredor inmobiliario en este tipo de negocios, deberá tener en cuenta la cuantía del negocio, y a quién corresponde su pago el aporte por concepto del pago de esta prueba, deberá ser aportado por partes iguales entre los intervinientes en este proceso, esto es, entre CONTINENTAL DE BIENES S.A. INC, COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., FIDEICOMISO PLAZA PRIMERA actuando a través de ALIANZA FIDUCIARIA y por la CONSTRUCTORA ALPES S.A. Una vez posesionado, el AUXILIAR DE LA JUSTICIA, de la lista con que cuenta el Despacho, deberá allegar dentro de los 15 días hábiles dicha prueba al proceso, además deberá comparecer el día y hora señalados para la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN, a fin de ser interrogado por el JUEZ previo traslado a las partes. Se decretan como gastos iniciales, la suma de 1 s.m.l.m.v. (\$1.160.000.00).*"

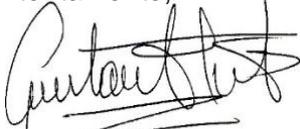
Para efectos de lo anterior, mediante oficio este Despacho solicitó a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE CONTADORES, para que designen un perito contador, requiriendo para ello los datos de contacto y nombre del profesional en mención; sin embargo, hasta la fecha no se ha obtenido respuesta alguna, por lo que la prueba oficiosa no ha podido ser recaudada.

Así las cosas, su señoría es pertinente que siendo la Cámara de Comercio de Cali la encargada de recopilar la costumbre mercantil, se oficie a aquella entidad a fin de que con destino al proceso se informe cual es el porcentaje de comisión que por costumbre se fijó tratándose de la compraventa

de inmuebles urbanos en la ciudad de Cali para el año 2019 y la persona que por costumbre efectúa dicho pago, esto es comprador o vendedor.

Ahora bien, como la respuesta de la Cámara de comercio puede consistir en establecer que la comisión corresponde con un rango de porcentajes, tal como previó el Despacho al decretar la prueba de oficio, será necesario que un perito experto en la materia defina de cara a este asunto cual es el monto exacto que constituiría el valor de la comisión. Lo anterior, sin perjuicio de que, para esta representación, mi procurada no pactó contrato alguno con BIENCO y nunca se obligó a efectuar alguna erogación a su favor, empero lo cierto es que la prueba oficiosa del despacho es una decisión que quedó ejecutoriada por no admitir recurso alguno y a fin de agotar el objeto de aquella que fue delimitado por el juzgador, es pertinente que se adopten medidas para el pronto recaudo de aquella. En este sentido comedidamente es procedente que sea este juzgado quien proceda con la designación del perito de manera directa, eligiendo de las listas de los auxiliares de la justicia registrados ante el Consejo Superior de la Judicatura y de no existir auxiliar en la materia se proceda a designar una entidad especializada para que rinda la pericia, tal como la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

Atentamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

T. P. No. 39.116 del C. S. de la J.