

Señores

JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL DEL MUNICIPAL DE PALMIRA, VALLE

j05cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
RADICACIÓN: 765204003005-2021-00210-00
DEMANDANTE: YANNICK LIONEL APARICIO DENIS
DEMANDADA: CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ

**ASUNTO: MEMORIAL SOLICITA REQUERIMIENTO POR IMPOSIBILIDAD DE ACCESO AL
INMUEBLE**

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, en mi calidad de apoderado especial del señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**, respetuosamente solicito al despacho **REQUERIR A LA PARTE DEMANDADA** para que cumpla con las ordenes emitidas en el desarrollo de la audiencia que tuvo lugar el 28 de febrero del 2025 al interior de este proceso, e imponer a la accionada la sanción prevista en el Art. 233 del CGP por el incumplimiento al deber de colaboración con el perito designado. Lo anterior, de acuerdo con lo siguiente:

1. En audiencia que tuvo lugar el 28 de febrero del 2025 el despacho ordenó lo siguiente:

“(...) De conformidad con lo establecido en el artículo 226, y atendiendo la circunstancia especial presentada en este asunto afirmada bajo la gravedad de juramento, esto es, la imposibilidad de aportar el dictamen pericial, dada la falta de autorización para el ingreso por parte de la demandada al inmueble, se decreta la prueba pericial requerida por el demandante.

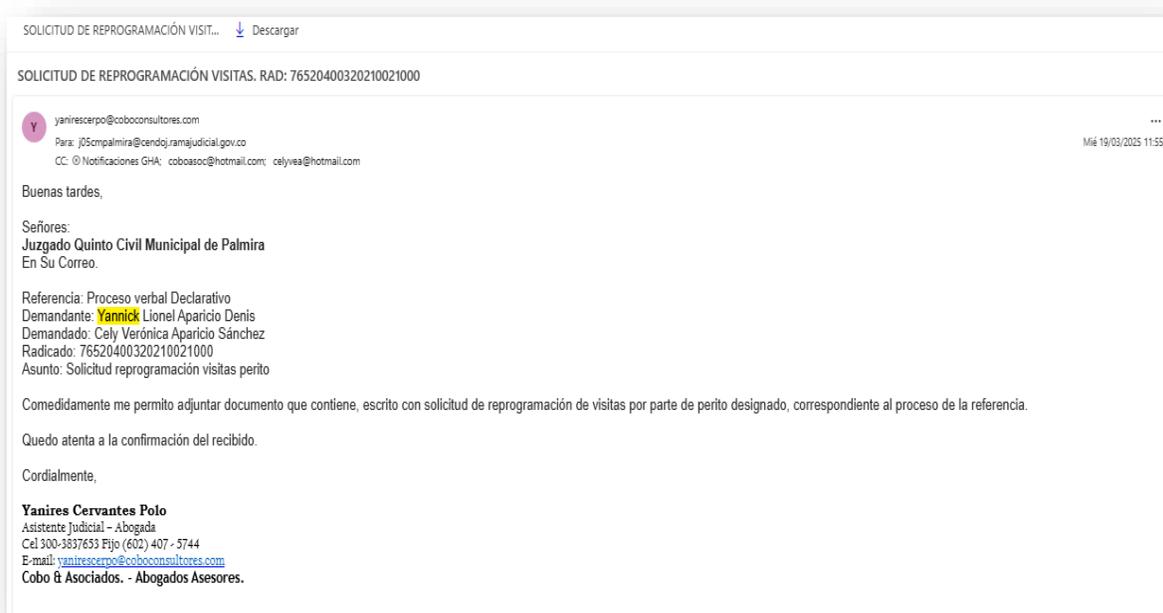
En consecuencia, deberá el actor aportar al despacho en el término de sesenta (60) días, el dictamen pericial, rendido por un perito ingeniero agrícola, agrónomo o profesión a fin que determine los valores que se generaron por concepto de frutos civiles y naturales que se han causado y se han dejado de percibir, específicamente durante todo el tiempo que ha durado el predio en tenencia de la demandada, desde el año 2014 a la fecha en que se realice el peritazgo, y con una proyección hasta la entrega efectiva

El despacho de conformidad con lo establecido en el art 227 del G.P del P., PREVIENE A LA PARTE demandada, para que admita el ingreso del profesional que la parte demandante designe para la realización de la experticia; quien deberá

informar con antelación a la parte demandada la fecha en que el perito asistirá. Lo anterior, con el fin de tener conocimiento exacto del día o los días en que ingresará por cuestiones de seguridad (...)

2. En atención a dicha disposición, la señora Cely Verónica Aparicio estaba en el deber de permitir al perito designado por este extremo procesal el ingreso al predio en las fechas y horarios que previamente fueran informados a dicha parte y al juzgado; sin más condicionamiento que, precisamente, se le informara previamente a la accionada la identificación del perito y los horarios y días en los que este arribaría al lugar.
3. De acuerdo con lo anterior, mediante memorial radicado el pasado 12 de marzo del 2025, se informó a la parte demandada y al juzgado, la identificación plena del perito designado quien visitaría el inmueble con el propósito de adelantar las actividades necesarias para la elaboración del dictamen pericial decretado; igualmente, se precisaron las fechas y horarios en los cuales este profesional requeriría ingresar al inmueble, de acuerdo con su disponibilidad.
4. El perito designado, conforme es de conocimiento del despacho es el profesional evaluador DOUGLAS DAZA PARRA identificado con la C.C No. 16.261366 y T.P. No. 76700-14404; quien indicó que las fechas programadas para las visitas respectivas serían los días: 19 ,20, 26 y 27 de marzo, y 2 y 3 de abril del 2025. De 10:00 am a 5:00 pm.
5. No obstante, el día de la primera visita, esto es el 19 de marzo del 2025, al llegar al inmueble propiedad de mi mandante, no se le permitió al perito el ingreso al inmueble; obstaculizándose la posibilidad de que este pudiera iniciar con las actividades pertinentes para la elaboración de la experticia que le fue encomendada.
6. De lo anterior da cuenta el reporte que aquí se adjunta emitido por el perito DOUGLAS DAZA PARRA el 19 de marzo del 2025, en el cual se adjuntan las evidencias fotográficas de su visita al lugar.
7. Con sorpresa, se encuentra que el día 19 de marzo del 2025 a las 11 y 55 de la mañana la parte demandante, sin ninguna prevención y completa desatención a que ya se le había informado previamente las fechas y horarios de visita al inmueble por parte del perito, envió un correo electrónico con el asunto *"SOLICITUD DE REPROGRAMACIÓN VISITAS. RAD: 76520400320210021000"*, en el que en el cuerpo del mensaje indica: *"(...) Comedidamente me permito adjuntar documento que contiene, escrito con solicitud de reprogramación de visitas por parte de perito designado, correspondiente al proceso de la referencia. Quedo atenta a la confirmación del recibido (...)"*.

8. **Lo anterior resulta evidentemente en un incumplimiento por parte de la demandada de la orden emitida por el despacho en la audiencia del 28 de febrero del 2025**, no solo porque en el correo que se envió el 19 de marzo del 2025 por la accionada no se adjuntó ningún memorial que indicara las supuestas fechas en las que sí tendría disponibilidad la accionada para permitir la visita del perito, sino porque, además, **ya se le había informado, de acuerdo con la agenda del perito, los horarios y fechas en las que este profesional contaba con disponibilidad para visitar el predio. Fechas en las que la demandada estaba en el deber de permitir el ingreso al inmueble.**



Evidencia de correo electrónico enviado por la parte demandada el 19 de marzo del 2025 sin adjuntos.

9. Este comportamiento de la parte demandada demuestra el afán en obstaculizar la posibilidad de producirse y allegarse la experticia decretada por el despacho en la audiencia inicial del 28 de febrero del 2025; y con ello un incumplimiento directo no solo de la orden de la juez, sino además del precepto normativo inserto en el Art. 233 del CGP, siendo necesario que el despacho de lugar a la aplicación de la sanción indicada en esta norma y que indica lo siguiente:

“(...) 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 (...)”

10. Claramente no es posible para el perito iniciar con la elaboración de la experticia si no se le permite el ingreso al inmueble, por lo que **es preciso que el despacho tenga en cuenta que el término para aportar el dictamen concedido por el juzgado (2 meses) está sujeto o debe iniciar a contabilizarse desde el momento en el que la demandada de acceso al predio, luego que de otra forma no se contaría con la información ni con el tiempo necesario para la producción**

del trabajo pericial; pues este estaría limitado a la decisión arbitraria de la demandada de dejar ingresar al lugar.

Por todo lo anterior se solicita al Juzgado lo siguiente:

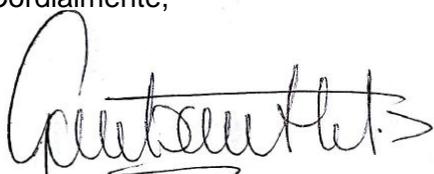
PETICIONES:

PRIMERO: REQUERIR A LA PARTE DEMANDADA para que cumpla con las ordenes emitidas en el desarrollo de la audiencia que tuvo lugar el 28 de febrero del 2025 al interior de este proceso, y permita al profesional DOUGLAS DAZA PARRA identificado con la C.C No. 16.261366 y T.P. No. 76700-14404, el ingreso al inmueble propiedad de mi mandante, en las fechas y horarios indicados en el memorial radicado el 12 de marzo del 2025.

SEGUNDO: aplicar a la parte demandada la sanción prevista en el Art. 233 del CGP en atención al incumplimiento directo tanto de dicha norma como de la orden emitida por el juzgado en la audiencia del 28 de febrero del 2025 en relación con el deber de colaboración con el perito.

ANEXOS: reporte de visita del perito designado y correo electrónico enviado sin anexos por la parte demandada el 19 de marzo del 2025.

Cordialmente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA

C.C No. 19.395.114 de Bogotá D.C

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