



San Andrés, Isla, Septiembre Veintiocho (28) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Referencia	Proceso Divisorio de Mayor Cuantía. (Declarativo Especial).
Radicado	88-001-31-03-001-2021-00079-00.
Demandante	James Andrew Hudson. Pasaporte No. 488345665.
Demandado	Maggie Archbold Jessie. C. C. No. 40987013.
Auto Interlocutorio No.	317

En cumplimiento de lo dispuesto en la diligencia de inspección judicial efectuada al predio materia de división el 12 de septiembre 2023<pdf. 34, 35, 36 y 37.>, la perito Avaluador, señora Blanca Leonor Agudelo Barreto, procedió a presentar el avalúo comercial del inmueble con folio real **450-4513**<pdf. 38., 39.>.

En virtud de lo anterior, previo a decretar la venta en pública subasta del bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 444 – Regla 2ª del C. G. del P., se procederá a dar traslado del avalúo presentado, a las partes, para que presenten sus observaciones.

Establece la norma: “Avalúo y pago con productos.

(...).

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días **mediante auto**, para que los interesados presenten sus observaciones. (...).” (Negrillas fuera del texto).

Se advierte, que conforme con lo prevenido por el artículo 411 *ibidem*, en los procesos Divisorios, ‘se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo’, por lo que resulta aplicable a este asunto, lo dispuesto por la norma precedente.

Por otra parte, es menester fijar los honorarios definitivos de la perito evaluadora, pues, el pasado 22 de septiembre del 2023 remitió el dictamen deprecado por el despacho.

Al respecto es pertinente señalar que el Acuerdo No. ACUERDO PCSJA21-11854 del 23 de septiembre de 2021 del Consejo Superior de la Judicatura, que regula los honorarios de los auxiliares de la justicia en lo referente a peritos evaluadores, remite para tales efectos a la ley del evaluador (Ley 1673 del 2023) y sus decretos reglamentarios para determinar el precio de los avalúos, no obstante, tal normatividad no establece parámetro alguno para establecer los honorarios de los peritos evaluadores. Igual circunstancias acontecen con los Decreto 556 del 2014, 1074 del 2015 y 200 del 2020.

Sobre el punto el art. 363 del Estatuto General del Proceso dispone:

“El juez, de conformidad con los parámetros que fije el Consejo Superior de la Judicatura y las tarifas establecidas por las entidades especializadas, señalará los honorarios de los auxiliares de la justicia, cuando hayan finalizado su cometido, o una vez aprobadas las cuentas mediante el trámite correspondiente si quien desempeña el cargo estuviere obligado a rendirlas. En el auto que señale los honorarios se determinará a quién corresponde pagarlos.

(...)



Cuando haya lugar a remuneración de honorarios por concepto de un dictamen pericial no se podrán exceder las tarifas señaladas por el Consejo Superior de la Judicatura, ni las establecidas por las respectivas entidades, salvo cuando se requieran expertos con conocimientos muy especializados, caso en el cual el juez podrá señalar los honorarios teniendo en cuenta su prestancia y demás circunstancias.

El juez del concurso señalará los honorarios de promotores y liquidadores de conformidad con los parámetros fijados por el Gobierno Nacional.

(...)"

Ahora bien, pese a efectuarse el estudio correspondiente, inclusive, en la web, no fue posible establecer la norma de la lonja de propiedad raíz para establecer el precio de los honorarios de evaluadores, por tal razón, por analogía, el despacho aplicará la Resolución del IGAC No. 114 del 2015 (Entidad Oficial Especializada en avalúos) , que en su art. 3° regula lo concerniente al precio por servicios de evaluadores. Por ello, se procederá a efectuar la condigna liquidación así:

Terreno Construcción y/o cultivos	Valor por cobrar	Liquidación
Los primeros \$20,000,000	80% de 1SMMLV	\$ 928.000
Los siguientes \$20,000,000 hasta \$30,000,000	1,50 X 1000	\$ 15.000
Los siguientes \$30,000,000 hasta 50,000,000	1,30 X 1000	\$ 26.000
Los siguientes \$50,000,000 hasta \$100,000,000	1,20 x 1000	\$ 60.000
Los siguientes \$100,000,000 hasta \$500,000,000	0,80 x 1000	\$ 320.000
Los siguientes \$500,000,000 hasta \$1,000,000,000	0,30 x 1000	\$ 150.000
Fracción mayor de 1,000,000,000	0,25 x 1000	\$ 505.586
Total		\$ 2.004.586

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1.- Del Avalúo Comercial del inmueble , matriculado al folio real **No. 450-4513**, <pdf.38., 39.>, **córrase traslado a las partes** por el término legal de **diez (10) días**, para que , si a bien lo tienen , presenten sus observaciones.

1.1.-Como honorarios definitivos a la perito **avaluadora** , señora **BLANCA LEONOR AGUDELO BARRETO**, se señala la suma de **Dos Millones Cuatro Mil Quinientos Ochenta y Seis Mil Pesos M.L.V (\$ 2'004.586, oo) M/I.**

NOTIFÍQUESE.




JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

OMF y KRS.

**Juzgado Primero Civil del Circuito de San
Andrés, Providencia y Santa Catalina.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO.

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado**
No._025.

De fecha _10/10/2023_.

KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.
Secretaria.