

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., quince de julio de dos mil veinte

VERBAL RAD. Nro. 2019-40233 SIC 2ª INSTANCIA

Procede en esta oportunidad decidir lo que en derecho corresponda sobre la solicitud de la parte accionante para obtener el decreto oficioso de pruebas.

Para decidir se hacen las siguientes y breves,

CONSIDERACIONES:

El juzgador de primera instancia en la audiencia llevada a cabo el 30 de septiembre del año 2019 profirió sentencia anticipada declarando la caducidad de la acción impetrada circunstancia por la cual no decretó pruebas.

No obstante lo anterior, en el presente accionar se hace necesario tener elementos probatorios suficientes para emitir la decisión que desate la alzada, por lo que de conformidad con las facultades conferidas en el art. 327 conc. arts. 169 y 170 del CGP, se decretan las siguientes pruebas de oficio.

PRUEBA PERICIAL OFICIOSA

De conformidad con lo establecido en el art. 230 conc. art. 226 y ss. del CGP por ser necesaria y útil para el esclarecimiento de los hechos se decreta un dictamen pericial.

Para tal efecto, se designa al señor **FERNANDO ANGEL NEIRA** con C.C. Nro. 19146243, perito **avaluador de inmuebles**, que hace parte del Registro Nacional de Avaluadores, con el fin de que proceda a rendir experticia sobre los siguientes aspectos:

Determinar si el valor por el que fue adquirido el inmueble apartamento 302 en la Torre 1 Manzana 17 garaje 3 y 4 Deposito 02 ubicado en el conjunto Camino de Arrayanes P.H., correspondía a su valor comercial para el año 2013 y si en ese justiprecio se tuvo en cuenta los 70.000 mts² de zonas verdes ofrecidos como zonas incluidas en el conjunto, o por el contrario ese valor correspondía al precio de venta comercial indistintamente de las zonas verdes precitadas.

Indicar, si el bien inmueble materia de litigio, identificado precedentemente, posteriormente a la compra ha sufrido perdida en su valor comercial por no contar el conjunto con las 70.000 mts² de zonas verdes ofrecidas como parte del conjunto y tenerse como zonas verdes públicas - zonas de cesión del Distrito Capital.

De ser así, realizar un calculo del valor comercial proyectado del inmueble apartamento 302 en la Torre 1 Manzana 17 garaje 3 y 4 Deposito 02 ubicado en el conjunto Camino de Arrayanes P.H. desde el año de compra hasta la fecha 29 de octubre de 2018, indicando las diferencias, las razones de esas diferencias comparándolas (método comparativo) con inmuebles de igual o similar destinación, características y ubicación.

Con la pericia alléguese certificación catastral (avaluo catastral) expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Manzana catastral del sector donde se halla el predio, desde el año 2013 hasta el año 2019.

Las demás que considere útiles para esta clase de proceso.

El dictamen debe ir acompañado de los documentos que le sirven de fundamento, y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito, conteniendo además las declaraciones e informaciones de que trata el art. 226 CGP.

COMUNIQUESE al perito que se le concede el término de 15 días para que rinda la experticia y en todo caso el dictamen debe allegarse con NO MENOS DE 10 DE ANTELACION a la fecha que se señale para llevar a cabo la audiencia de que trata el art. 327 del CGP.

COMUNIQUESE al auxiliar de la justicia su nombramiento y experticia requerida al correo electrónico fanmfm@gmail.com tel. cel. 3102117597.

Las partes para el enteramiento al auxiliar procedan a la colaboración correspondiente, tal como lo establece el art. 233 conc 229 CGP.

AL PERITO se le ASIGNA por CONCEPTO DE GASTOS la suma de \$600.000.00 los cuales deben ser consignados dentro del término de tres días, art. 230 del CGP.

PRUEBA TRASLADADA

Se decreta una prueba trasladada, de conformidad con lo establecido en los arts. 169 y 174 del CGP. con el objeto de determinar los hechos materia de litigio.

Se Ordena OFICIAR al: i) Superintendente delegado para la protección del consumidor, y ii) Dirección de Investigaciones de Protección al Consumidor de esta ciudad, para que compulsen copias de la totalidad de las piezas procesales, pruebas y demás correspondientes al trámite administrativo con radicación Nro. 15-237818 por infracción a lo previsto en los arts. 23 y 30 de la ley 1480 de 2011 relacionado con la información mínima y publicidad engañosa, actuación administrativa que conllevó la sanción de las sociedades PROFESIONALES & SERVICIOS S.A.S Nit. 900.697.183-9 y PEDRO GOMEZ Y CIA. S.A.S. Nit. 800.222.763-6, indicando quienes fueron partes.

Con relación a las pruebas OFICIOSAS los gastos que impliquen su práctica deben ser cubiertos por las partes en la forma establecida en el art. 169 del CGP.

De conformidad con lo establecido en el inciso 5º del Art. 121 del C. G del P., es del caso prorrogar el trámite de la presente actuación, ante la necesidad de llevarlo a su culminación, de evitar traumatismos entre las partes en contienda en el ejercicio de sus derechos fundamentales del debido proceso y del acceso a la administración de justicia, por lo que procede **PRORROGAR**, por el término de seis (06) meses el trámite procesal para resolver las presentes diligencias, por las razones ya expuestas, prorroga que corre a partir de la fecha en que tenga ocurrencia el vencimiento del año.

NOTIFIQUESE

La Juez


MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

