Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO ORDINARIO N°68001-31-03-004-2013-00360-00

En atención a la constancia secretarial que antecede[1], se dispone:

1.- Para dar continuidad a la prueba pericial ordenada a instancia de la parte demandante, en auto de 16 de septiembre de 2019[2], la que específicamente recae sobre:

> *"un avaluó de los siguientes bienes registrados en los siguientes folios de instrumentos públicos:* ***300-212288****,* ***300-206691****,* ***300-20341****,* ***300-84626****, (determinando valor comercial y valor catastral), todo esto para saber cuánto es el canon de arrendamiento de dichos bienes desde el* ***25 de noviembre de 2002 hasta la fecha en que se liquiden los cánones de arrendamiento*** *y poder calcular los intereses moratorios y las indemnizaciones a que haya lugar".* (Negrilla del Juzgado).

Justo por lo anterior, se hará un breve recuento de la gestión realizada en torno de la prueba en comento, para establecer el trámite a seguir, teniendo en cuenta lo hasta aquí actuado: **(i)** por las razones expuestas en auto de 31[3] de enero y 20[4] de febrero de 2020, se advirtió sobre la incorporación de un dictamen pericial, cuyo labor y traslado se hizo en la audiencia celebrada el día 25 de febrero de 2020[5]; **(ii)** El abogado Jesús Jaimes Castañeda[6], solicitó complementación, aclaración y objetó por error grave el dictamen pericial[7], accediendo este despacho a la aclaración solicitada en el numeral 2º del auto de 30 de octubre de 2020[8]; **(iii)** presentada dicha aclaración[9], se corrió traslado por auto de 15 de diciembre de 2020[10], el cual venció en silencio, tal y

---

[1] Pdf. 43. Cdno. 1.
[2] Pdf. 334. Fls. 334 y 335
[3] Pdf. 02. Fl. 737
[4] Pdf. 02.. Fl. 964
[5] Cd. Fl. 977. Audiencia Inicial. Acta. Pdf. 02. Fl. 978
[6] Apoderado de la demandada Adriana Rivera.981
[7] Pdf. 02. Fl. 981
[8] Pdf. 05.
[9] Pdf. 17, 18, 22 y 23
[10] Pdf. 28.

como se advirtió el 9 de marzo de 2021[11], y, **(iv)** en el numeral 2º de la providencia en cita, se dispuso correr traslado por secretaría de la objeción por error grave formulada por el abogado Jesús Jaimes Castañeda[12].

2.- Así las cosas, decrétanse las siguientes pruebas solicitadas por el objetante:

a. Documentales.

Obre como prueba el documento que obra a folio 983 del cuaderno principal[13], para en su momento otorgarle el valor que en derecho corresponda.

b. Oficio.

Por secretaría a través del medio más expedito y eficaz, requiérase a INMOBILIARIA GESTION URBANA S.A., para que en el término de diez (10) días, de respuesta a lo solicitado por el objetante a folio 982 del expediente, esto es:

> *"(…) que informe todo el historial de recaudos mes por mes de los cánones de arrendamiento recibidos desde el año 2004 hasta la fecha, con las deducciones legales, indicando igualmente los meses en que ha durado desocupado el inmueble y cuál fue el valor del ultimo canon de arrendamiento que se pagó del inmueble ubicado en la CARRERA 3 No. 63-60 apto 502 del Conjunto residencial Torre Real P.H, con matricula inmobiliaria No. 300-206691"* (Subrayado del Juzgado).

Asimismo, y de manera oficiosa, también se le requiere para que indique el monto cancelado por concepto de las cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias, que se hayan causado y cancelado desde el año 2004 hasta la fecha.

3.- En lo que atañe a lo manifestado por el apoderado de la parte actora el día 12[14] de marzo de 2021, reiterado el 21[15] de abril del año antes señalado, en tanto que el mismo no solicitó pruebas respecto de la objeción formulada, y además debe estarse a lo resuelto en el numeral que precede, pues la información que se pretende obtener de la INMOBILIARIA GESTION URBANA S.A., guarda relación con el reproche de las deducciones legales, cuya valoración será objeto de estudio en su debida oportunidad.

---

[11] Pdf. 32.
[12] Apoderado de la demandada Adriana Rivera.981
[13] Pdf. 02.
[14] Pdf. 34 y 35
[15] Pdf. 39 y 40

4.- Se niega por improcedente la petición elevada por el abogado Evaristo Rodríguez[16], en razón a que, no se ha superado la etapa relacionada con la contradicción de la prueba pericial.

4.1. Ahora bien, en lo atinente a la aplicación del artículo 121 del C.G.P., debe estarse a lo resuelto en el numeral 4º de la providencia adiada 30 de octubre de 2020[17], mediante el cual se advirtió la aplicación de la norma en comento.

4.3.- Respecto del escrito remitido por el mismo profesional del derecho el 23 de abril del presente año[18], debe tener en cuenta lo señalado en el numeral 1º de esta providencia y el escrito que milita a folios 981 y 982 del expediente, en el que claramente se observa la objeción recae sobre los siguientes aspectos:

> *"Dentro del dictamen rendido por el perito avaluador, presenta error grave al no informar las fuentes de información método de avaluó; formulas estadísticas oferta y demanda, sobre las cuales se basó para determinar el valor del canon de arrendamiento del inmueble de propiedad de mis representados ubicado en la CARRERA 3 No. 63-60 apto 502 del Conjunto residencial Torre Real P.H, con matricula inmobiliaria No. 300-206691.*
>
> *Igualmente, no realizo las deducciones legales tales como retenciones en la fuente, cuotas de administración y comisión de la inmobiliaria GESTION URBANA S.A, quien ha administrado el inmueble desde año 2004 hasta el día de hoy.*
>
> *El perito no aporto la información que se requería para demostrar de donde obtuvo o de que fuentes pudo verificar el valor del canon de arrendamiento que determino para el inmueble, para la época de Noviembre de 2002 a diciembre de 2016."* (Subrayado fuera del texto).
>
> Aspectos que se estudiaran en su debida oportunidad.
>
> Notifíquese,

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
JUEZ

Firmado Por:

[16] Pdf. 36 y 37
[17] Pdf. 005.
[18] Pdf. 41 y 42

O.R.

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
4fa635b64202ccb32078409adb065c26c5bb1542fb094cd95153b2ddc36cbeed

Documento generado en 07/05/2021 03:21:26 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica