



PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: 680014189001- 2016-0089-00
DEMANDANTE: DEMETRIO CARVAJAL RODRÍGUEZ
DEMANDADA: TERESA SILVA MUÑOZ
AUTO DE INTERLOCUTORIO No.290. NO APRUEBA AVALUO
TRÁMITE: POSTERIOR

INFORME SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez, con el atento informe que ha transcurrido en silencio el traslado del avalúo del inmueble con MI.300-335287. Para proveer. Bucaramanga, 22 de marzo de 2022.
EDWIN RODRIGO PARDO MARCONI
Secretario

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022)

El 02 de diciembre del 2021, se aportó junto con el avalúo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-335287, dictamen pericial realizado por el Ing. RAMIRO GÓMEZ PÉREZ, quien impone una valoración total sobre el inmueble en suma equivalente a \$37.025.000.000.

Corrido el traslado de rigor, mediante auto del 01 de febrero del año en curso, el extremo guardó silencio. No obstante, el Juzgado no procederá a impartir aprobación sobre aquél, por lo argumentos que pasan a exponerse.

El artículo 226 del Código General del Proceso, establece que los dictámenes periciales deben ser claros, precisos, exhaustivos y detallados, así lo indica textualmente la norma en comento:

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.



Si bien, se da cumplimiento a gran parte de ellos, llama la atención del Despacho, que en el dictamen allegado por la apoderada demandante y realizado por el Ing. RAMIRO GOMEZ PEREZ, no se aportaron fotografías del interior del inmueble, por lo que se infiere que el perito no ingresó a este.

Aunado a ello, en oportunidad anterior, se tuvo en cuenta por la titular del Juzgado de la fecha, en auto del 06 de julio de 2021, como avalúo del área correspondiente al 0.2732% del 100 % del Lote 2 ubicado en villa del caramelo identificado con MI No. 300-335287, la suma equivalente a \$62.276.425, valor alejado del nuevo avalúo.

En consecuencia, no se tendrá en cuenta el mentado avalúo, hasta tanto se aclare por el ingeniero que elaboró el dictamen, el motivo de la falta de ingreso al predio y la incidencia de ello sobre el avalúo final, y la diferencia de precio con el último valor presentado por la misma abogada que agencia los intereses de la parte demandante.

Por lo considerado, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: NO APROBAR el avalúo presentado por la apoderada judicial del demandante LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR, por lo antes dicho.

SEGUNDO: REQUERIR al perito evaluador que efectuó el estudio sobre el bien inmueble identificado con MI. No. 300-335287, señor Ing. RAMIRO GÓMEZ PÉREZ miembro de la Lonja e Propiedad Raíz de Bucaramanga, a fin de aclarar al Juzgado los cuestionamientos advertidos en la parte motiva.

Comunicar por secretaría la presente decisión al correo electrónico de la abogada demandante, quien deberá posteriormente informar al ingeniero sobre el presente requerimiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Leysa Jhysneyde Bermeo Bautista
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 01 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Bucaramanga - Santander

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: **7c5162ecd87c96f335818402916f502c3c99c45340c6f00021c53dad8b8d1f1c**

Documento generado en 22/03/2022 07:52:22 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>