REPÙBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Dos de mayo de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 701
RADICADO N° 053600 31 03 001 2021 00070 00

1. En atención a que no logró determinarse por las partes del asunto de la referencia, el valor del inmueble materia de demanda, esta dependencia judicial mediante auto que antecede, decretó como prueba de oficio designar de la lista de auxiliares de justicia del IGAC a CARLOS ALBERTO RENDÓN PULGARIN, en calidad de perito avaluador de inmuebles urbanos, rurales y especiales, a efectos de determinarse el avalúo respectivo.

2. Para ello, se tiene que, el perito referido se posesionó del cargo conforme se constata en el archivo 48 del expediente digital; posteriormente, mediante memorial obrante en el archivo 49, solicitó una serie de documentos para poder rendir su experticia, además del permiso para acceder al inmueble materia de litigio, para el respectivo registro fotográfico y verificación de áreas e igualmente indicó como valor de sus honorarios la suma correspondiente a 1 SMLMV.

3. Respecto de la solicitud precitada se pronunció la apoderada judicial de la parte demandada, indicando que, la señora Nancy Toledo no cuenta con los recursos económicos necesarios para cubrir el 50% de los honorarios del perito, por cuanto sus ingresos son inferiores a un salario mínimo legal mensual, con el que sustenta los gastos de sus hijos, además de los propios, dadas las condiciones de salud que la aquejan que la han conllevado a costos de innumerables copagos, cirugías y traslados a instituciones prestadoras de salud. Así mismo manifestó que, el presente proceso no ha logrado avanzar por razones atribuibles en parte al demandante, por no aportar con el escrito de demanda todos los documentos que ahora requiere el auxiliar de justicia para rendir su experticia, además de su inconformidad por la prueba pericial decretada por el despacho, toda vez que, además de que el perito demoró varios meses en posesionarse, el juzgado debe reconsiderar la procedencia de

continuar tratando de obtener un avalúo que sobrepase el 60% del valor catastral del inmueble o, en su defecto verificar si se cumplen los presupuestos procesales para dictar sentencia, ante la incongruencia presentada con el avalúo comercial allegado por la parte demandante.

4. Al respecto, encuentra esta dependencia que, conforme lo preceptúa el artículo 409 del C.G.P., "…*Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda…";* ésta dependencia procedió a efectuar la debida citación para interrogar al perito, dado que la parte pasiva no aportó otro dictamen para contradecir el allegado por el demandante; así mismo, por solicitud de la parte demandada, se dispuso oficiar a la Secretaría de Hacienda de Itagui, a fin de que se allegaran los soportes que sirvieron de base para determinar el avalúo y, una vez se recibiera la respectiva respuesta, requirió a las partes para que presentaran las debidas consideraciones respecto del valor que debía fijarse para el inmueble, actuaciones de las que precisamente no se obtuvo coincidencia o acuerdo entre las partes y, en razón de ello se ordenó de oficio designar perito para determinar el valor correspondiente, por cuanto para ello se requiere de un especial conocimiento técnico en cabeza de un experto en avalúos.

5. Así las cosas, como quiera que la parte demandada manifiesta su imposibilidad económica para cancelar el porcentaje que le corresponde respecto de los honorarios para el perito del IGAC; a fin de poder avanzar con el respectivo trámite, se insta a la parte demandante para que proceda a cancelar la totalidad de los honorarios requeridos, los cuales serán reconocidos al momento de liquidarse las costas procesales; así mismo, deberá suministrarle al perito la documentación necesaria para rendir la experticia.

6. Por otra parte, se requiere al auxiliar de justicia para que, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 406 y 230 del C.G.P., y en atención a la inconformidad de las partes respecto del valor del bien, proceda a determinar el valor correspondiente y demás especificaciones propias de la experticia, para lo cual se le concede un término de quince (15) días

contados a partir de la notificación de la presente decisión, para lo cual deberá acordar con la parte demandada, la fecha en la que acudirá a inspeccionar el inmueble para desarrollar el dictamen, advirtiéndose a la parte pasiva que deberá prestar la debida colaboración para la práctica respectiva, so pena de las consecuencias de su renuencia conforme lo prevé el artículo 229 del C.G.P. Una vez se allegue la experticia, se procederá con la actuación a que haya lugar.

7. Como quiera que, en los términos del artículo 409 del C.G.P., la parte demandada no alegó pacto de indivisión, una vez se logre determinar el avalúo del inmueble, se decretará por medio de auto la respectiva división. Lo anterior, por cuanto para proceder con dicha actuación se requiere el respectivo valor del inmueble que posteriormente será objeto de remate.

8. Finalmente, en atención a que la parte demandada se notificó por conducta concluyente del presente asunto el 12 de mayo de 2021 y aún no ha sido posible decretar la respectiva división; en cumplimiento de lo previsto en el artículo 121 del C.G.P., el Despacho considera necesario prorrogar, por una sola vez, el término establecido para la duración del proceso por seis (6) meses más a partir del año siguiente a la notificación del demandado, esto es, desde el 12 de mayo de 2022 hasta el 12 de noviembre de 2022. Por lo tanto, se ordena dicha prórroga.

9. Se insta a la parte demandante para que proceda a comunicar al perito del IGAC la presente decisión, a fin de que se surtan las actuaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SERGIO ESCOBAR HOLGUIN
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 23** fijado en la página web de la Rama Judicial el **04 DE MAYO DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

1