



Veintitrés de marzo de dos mil veintitrés

AUTO SUSTANCIACIÓN No. 694

RADICADO No. 05360 31 03 001 2022 00115 00

1. La apoderada judicial de la parte demandante en escrito presentado por correo electrónico el día 10 de marzo de 2023, solicita citar a la perito Diana Cristina Tavera a rendir interrogatorio conforme con el artículo 409 del C. G. del P., por considerar que no está de acuerdo con el dictamen rendido por la misma y allegado por los demandados junto con la contestación a la demanda (archivo 24), sin embargo, no se accede a dicha solicitud, toda vez que conforme con la norma en cita, *“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo.”*, la posibilidad de solicitar el interrogatorio de parte al perito está reservada es a la parte demandada como contradicción al dictamen pericial allegado por la parte demandante con el escrito de demanda.

2. De otro lado, se incorpora y se pone en conocimiento de la parte demandada el dictamen que avalúa el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-588415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, que es objeto de división y fue allegado por la parte demandante en memorial presentado el día 13 de marzo de 2023 (archivo 25), al no estar de acuerdo con el allegado por la parte demandada con la contestación de demanda frente a dicho inmueble.

3. Igualmente, y atendiendo a lo manifestado por la parte actora en el memorial referido, en el que señala que está de acuerdo con el dictamen allegado por la parte demandada y el valor asignado a los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias nros. 001-588413 y 001-588414 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, se tendrá en cuenta el mismo para determinar el precio de dichos inmuebles en el auto que decrete la división por venta.

4. Ahora, y toda vez que a la fecha existe solamente controversia frente al valor asignado al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-588415, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, y dado que los dictámenes periciales allegados por la parte demandante con el escrito de demanda y con el memorial de fecha 13 de marzo de 2023 (archivo 02 pág. 100 a 111 – archivo 25) y el allegado por la parte demandada con la contestación a la demanda (archivo 14 pág. 21 a 48), son disimiles notoriamente en cuanto al valor asignado a dicho inmueble, se requiere a las partes y a los peritos Diana Cristina Tavera (parte demandada) y Javier Restrepo Mejía (segundo dictamen parte demandante marzo 2023), para que aclaren las siguientes situaciones:

* Dictamen parte demandante allegado el día 13 de marzo de 2023:

- Por qué se establece como área construida privada 128.90 M2 y como área construida libre 14.36 M2, asignándole a la primera el valor unitario de \$4.278.770 y a la segunda de \$2.139.385, si de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-588415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, solamente se advierte como área 128.90 M2.
- Deberá aclarar cuál es el área total que conforma el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-588415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.
- Los anteriores requerimientos, deberán estar debidamente fundamentados y soportados con las correspondientes evidencias que demuestre el resultado de lo informado.
- Teniendo en cuenta el valor unitario al M2 construido la suma de \$4.278.770, en comparación con el dictamen de la parte demandada al que se le asignó el valor de \$2.455.227,56, deberá hacer las consideraciones pertinentes frente a tal diferencia.

* Dictamen pericial parte demandada allegado con la contestación a la demanda:

- Teniendo en cuenta el valor al M2 la suma de \$2.455.227.56, en comparación con el dictamen de la parte demandante al que se le

asignó el valor de \$4.278.770, deberá hacer las consideraciones pertinentes frente a tal diferencia.

- Por qué se avaluó solamente el área construida privada de 128.90 M2 y no el área que señala como “área patio descubierto #1” de 8.04 M2 y “área patio descubierto #2” de 9.7 M2.
- Deberá aclarar cuál es el área total que conforma el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-588415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, describiendo además el área privada total construida y el área libre total construida, determinando el valor total y unitario de cada una de ellas.
- Los anteriores requerimientos, deberán estar debidamente fundamentados y soportados con las correspondientes evidencias que demuestre el resultado de lo informado.

Para cumplir con lo requerido en precedencia se concede el término de 10 días, contados a partir del día siguiente a la notificación por estado de la presente providencia.

5. Se reitera que, conforme al artículo 411 del C. G. del P., si las partes fueren capaces, de común acuerdo, podrán señalar el precio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-588415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, frente al cual a la fecha existe controversia en la asignación de su valor.

6. Por último, se requiere a las partes para que en el término referido en el numeral 4 alleguen copia de la ESCRITURA 2249 DEL 27-06-92 NOTARÍA ITAGÜÍ.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 11** fijado en la página web de la Rama Judicial el **29 DE MARZO DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - Antioquia

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: **d8bcfe4c45cb03fe3cba7a94ce3d431b60620f8defad0f09c355a8c42ec2fc80**

Documento generado en 28/03/2023 10:28:54 AM

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