



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Tres de julio del dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO N° 0659.

RADICADO N° 05360 31 03 001 2019 00159 00

De la revisión de las presentes actuaciones, se tiene que el proceso se encuentra pendiente de emisión de proveído que decrete la división por venta del inmueble, señalar el precio de los bienes objeto de división, ordenar el embargo y secuestro de los mismos y disponer sobre el derecho de compra, entre otros.

No obstante lo anterior, la parte demandante y demandada aportaron dictámenes periciales de los bienes objeto del proceso, los cuales difieren sustancialmente en el valor de los mismos y a su vez no cumplen en su totalidad con los requisitos que dispone el artículo 226 del C.G.P., como pasará a exponerse:

- a) Frente al avalúo aportado por la parte demandante, el cual se efectuó por el perito Ugo Ricardo Flórez Posada y que reposa a folios 16 al 28 del expediente, se observa que el mismo carece de la certificación idónea por parte del Registro Nacional de Avaluadores, de la Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores y/o de las entidades competentes para certificar idoneidad profesional, pues no consta dentro de las presentes diligencias que éste tenga las aptitudes para efectuar dictámenes sobre bienes inmuebles urbanos, ya que solo cuenta con certificación para intangibles especiales (Fol. 25), por ende, no se da cumplimiento al requisito contenido en el numeral 3 del artículo 226 ibídem, el cual expone:

"3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística"

- b) Frente al dictamen pericial aportado por la parte demandada, el cual fue realizado por el perito Gustavo de Jesús Gutiérrez Maya y que obra a Folios 137 a 192 del expediente, se observa que el mismo carece de claridad, precisión y detalle frente a los inmuebles objeto del mismo, puesto que no fueron identificados de manera clara al asignárseles los valores, pues se señala la existencia de apartamentos de los cuales no es dable precisar a que matrícula inmobiliaria se refiere.

Además, el mismo incluye el bien identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-997177 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, el cual no es objeto del presente proceso y debe ser excluido.

Por ende, dicho dictamen adolece del requisito contenido en el inciso 5° del artículo 226 del C.G.P., eso es: *"Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado."*

En virtud de lo anterior, se hace necesario requerir a las partes con el fin de que subsanen las falencias antes indicadas de la mano de los peritos contratados por estas, con el fin de que este Despacho pueda determinar el valor del bien y el dictamen pericial pertinente para ello.

En ese orden de ideas, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR a las partes con el fin de que subsanen las falencias indicadas en la parte motiva, referente a los dictámenes periciales aportados por éstas y realizados por los peritos Ugo Ricardo Flórez Posada y Gustavo de Jesús Gutiérrez Maya, para lo que se concede el termino de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación por estados de la presente providencia, so pena de no ser considerados por el Despacho y/o en su defecto nombrarse un perito de oficio a cargo de las partes para tal fin.

SEGUNDO: Cumplido lo anterior, se procederá con las etapas subsiguientes.

NOTIFÍQUESE,


SERGIO ESCOBAR HOLGUÍN
JUEZ

4

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜI,
ANTIOQUIA
El presente auto se notifica por el estado electrónico N°
54 fijado en la página Web de la Rama Judicial
08/07/2020 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA