REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Veintidós de septiembre de dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1139
RADICADO 2019-00014-00

1. OBJETO

Esta providencia tiene por objeto resolver el recurso de reposición instaurado por el apoderado judicial de la parte ejecutada PATRICIA MARIA DEL SOCORRO TAMAYO LOPEZ, en contra del auto 28 de mayo de 2020, notificado por estados del 3 de julio de 2020, por medio del cual se dispuso no acceder al decreto de un nuevo avalúo, así mismo, se acogió de forma definitiva el avalúo presentado por el perito Víctor Hugo Cano Ortiz en la suma de $405'761.365,9 y se le fijaron honorarios por su gestión.

2. ANTECEDENTES.

2.1. Mediante providencia del 28 de mayo de 2020, el despacho dispuso no acceder al decreto de un nuevo avalúo, de igual forma, se acogió de forma definitiva el avalúo presentado por el perito Víctor Hugo Cano Ortiz en la suma de $405'761.365,9 y se le fijaron honorarios por la suma de $5'000.000 los cuales debían ser sufragados por la parte demandante y demandada del litigio.

Luego, y una vez notificada la anterior decisión, el apoderado judicial de la demandada interpuso recurso de reposición en contra de la citada providencia, ordenando que se realice un nuevo peritazgo o que si es del caso dentro de los poderes de instrucción que tiene el Juez, le otorgue un valor al predio que pueda zanjar las diferencias que se están presentando y así la parte demandada no sufra un menoscabo económico.

De dicho recurso se dio traslado a la parte demandante, quien dentro del término concedido, se pronunció solicitando no reponer el auto objeto del recurso, teniendo en cuenta que no se hace necesario un nuevo avalúo

comercial del inmueble gravado con hipoteca, toda vez que el juzgado ya nombró un tercer perito para dirimir el conflicto, el cual además de ser imparcial frente a las partes del proceso, presentó de manera objetiva el dictamen y resolvió todas las aclaraciones.

2.2. Argumentos de la reposición. En primera medida, el apoderado de la señora Patricia María del Socorro Tamayo López manifestó su desacuerdo con lo decidido indicando que desde que se objetó el peritazgo presentado por la parte demandante, se ha sostenido que el mismo difiere en un 50% del presentado por la parte demandada, adicional a ello que no se está teniendo en cuenta el valor del metro cuadrado en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble y otros factores que expuso en las aclaraciones y complementaciones presentadas en el trascurso del trámite procesal.

Adicionalmente, realiza la transcripción de las objeciones presentadas dentro del proceso solicitando que sean valoradas por el juez al momento de resolver el presente recurso

CASO CONCRETO.

De un análisis de los argumentos esgrimidos en el recurso, se colige que no es procedente reponer la providencia atacada por la parte demandada, por lo que a continuación se procederá a analizar:

Adviértase, que en el auto que hoy es objeto de recurso, este Despacho consideró que no se hacía necesario la práctica de un nuevo avalúo, toda vez que al observarse la diferencia presentada en las pericias allegadas por las partes procedió de oficio con el decreto de uno nuevo, con el fin de garantizar los derechos de intervinientes y tener total imparcialidad en el presente asunto, adicionalmente, se estimó que la experticia practicada por el Doctor Víctor Hugo Cano Ortiz se realizó de manera acertada y en el mismo se especificaron los factores que se tuvieron en cuenta para su realización, pues hace una análisis más detallado del inmueble describiendo la política del avalúo y los métodos utilizados, más aun cuando se trata de un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, procediendo con las respectivas aclaraciones y complementaciones pedidas por las partes y el

Despacho, por lo tanto se dispuso acoger de forma definitiva el avalúo en la suma de $405.761.365.9.

Así las cosas, se observa que todas las objeciones presentadas por el apoderado de la parte recurrente tanto en el recurso como las expuestas en el folio 171 y ss del proceso, fueron resueltas de manera amplia y detallada por el perito Víctor Hugo Cano Ortiz, tal como consta a folios 185 y s,s, por lo que estima el Despacho que el avalúo por él presentado cumplió con la finalidad de dar cuenta del precio del bien, reiterándose además que, dicho dictamen decretado de oficio se hizo con el fin de resolver las diferencias surgidas entre los avalúos presentados por las partes.

Es de anotar como notas importantes las divergencias presentadas con el dictamen de la parte demandada, el sometimiento del bien al régimen de propiedad horizontal, el análisis del avalúo conforme con el método comparativo de mercado sobre bienes en la zona y la homogenización de los valores del metro cuadrado, entre otros, atendiendo a lo dispuesto para tales efectos en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, emitida por el Instituto Agustín Codazzi

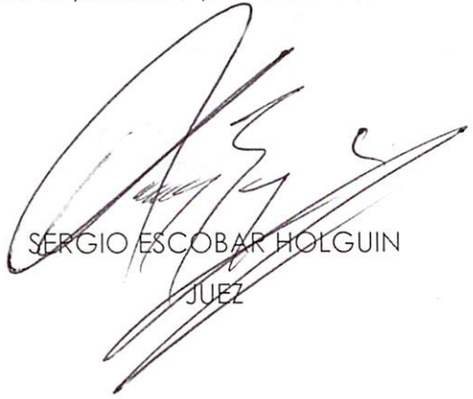
En ese orden de ideas, como se anunció, no se repondrá la providencia del 28 de mayo de 2020 frente a lo solicitado por la parte demandada.

3. DECISIÓN. En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

NO reponer el auto atacado por la demandada Patricia María del Socorro Tamayo López, a través de apoderado judicial, ante las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO ESCOBAR HOLGUIN
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 077 fijado en la página Web de la Rama Judicial el 30/09/2020 a las 8:00.a.m

SECRETARIA