

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se le informa al señor Juez que, en el presente proceso, el perito designado ha realizado sendas solicitudes para poder realizar el experticio.

En la fecha, **6 DE SEPTIEMBRE DEL 2021**, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales -Caldas-, trece (13) de septiembre del dos mil veintiuno (2021)

PROCESO : **VERBAL - NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE PROMESA**
RADICADO : **17-001-31-03-002-2020-00062-00**
DEMANDANTE : **HÉCTOR BUITRAGO ZULETA**
DEMANDADO : **JUAN MANUEL SOTO MARÍN**

Auto I. #524-2021

Dentro del proceso anteriormente referenciado, se decretó como prueba de la parte demandante dictamen pericial para que realizara la tasación de los frutos civiles y naturales generados entre el 17 de noviembre del 2018 hasta la fecha de presentación de la demanda (13/03/2020) y los que se causen a futuro, por lo siguientes conceptos:

- Frutos percibidos y por percibir del cultivo de plátano.
- Frutos percibidos y por percibir del cultivo de café.
- Frutos percibidos y por percibir del cultivo de aguacate.
- Frutos percibidos y por percibir de los pescados.
- Frutos generados y por generar por arrendamientos desde el 17 de noviembre del 2018 hasta la fecha de presentación de la demanda (13/03/2020) y en adelante.

Aceptado el cargo por el perito, este manifestó que visitado el predio con las partes se encontraron las siguientes inconsistencias que debían ser aclaradas para poder efectuar el dictamen:

1. El área no concuerda del plano presentado por el demandado y lo que indica el certificado de tradición, lo cual, se reflejaría en la producción solicitada y en los réditos o frutos de restitución, motivo por el cual, requiere que se solicite al IGAC certificación del área y linderos del predio y un plano para verificar el predio.

2. Que en el predio hay muchos árboles de aguacate papelillo que se murieron y otros que van por ese camino, por lo que adjuntó un estudio de suelos prestando por una de las partes y un concepto de un agrónomo sobre el suelo, el cual, la contraparte le indica que solicite verificar la realidad de dicho documento; motivo por el que solicita el perito sea nombrado un ingeniero de suelos y que lleve las muestras al laboratorio de la Universidad de Caldas acompañado de un ingeniero agrónomo para que indique los sitios de los apiques según los árboles escogidos y ambos presenten sus informes que deben contener lo siguiente:

- A. Estudio de suelo cada 20 metros entre altitud, sacar un apique para conocer a ciencia cierta la composición geofísica y orgánica del suelo.
- B. Se debe efectuar apiques en diez sitios diferentes donde hay árboles muertos para conocer las causas.
- C. Se debe efectuar apiques en diez sitios diferentes donde hay árboles en condiciones regulares para conocer las causas.

3. Como el demandante está solicitando un valor neto de indemnización como réditos o fruto de lo producido por la finca; pero en el expediente solo figura una relación de bienes correspondientes a la casa sin firmas de las partes, por lo que, solicita el inventario de entrega y aceptación de la finca donde se pueda evidenciar lo que se entrega y lo que se recibe y el estado en que se encuentra; cuántos árboles papelillo se entregaron, qué edades tenían y en qué condiciones estaban, cuál era su producción. Para el sembrado de plátano, cuántas matas habían, qué edades tenían y cuál era su producción. Para el Sembrado de café cuántas matas habían, cuántas socas tenía y su estado de conservación y capacidad de producción.

Relató el perito que no existen matas de café, que se encontraron unos cuantos palos de café sobre el suelo; que figuran dos piscinas para pescado y otra está totalmente cubierta de prado, solo está la evidencia del socavón, pero no hay huellas de concreto. Sobre las piscinas de pescado deben indicar si las tres piscinas funcionaban o cuáles están sin uso y cuántos peces había, edad y tamaño promedio.

En consecuencia, las partes deben entregar el inventario de todos los sembrados firmado por ambas, en el conste lo que había en el momento de la entrega del predio con las fotografías correspondientes para analizarlas y determinar los réditos o frutos.

Analizada la solicitud del perito, el Despacho habrá de indicar que se accederá a la misma en forma parcial, así:

1. En cuanto al nombramiento del ingeniero de suelos y agrónomo para determinar las causas de la muerte de los árboles de aguacate papelillo, el Despacho **NO ACCEDE**; en primer lugar, porque ello no es objeto del dictamen pericial; y, en segundo lugar, porque el demandante, quien solicitó la prueba, está gozando del beneficio de amparo de pobreza, por lo que, no tiene cómo ni por qué sufragar los costos de dicha pericia.

2. Referente a la solicitud de aportar certificación del IGAC acerca de los linderos del predio, el Despacho **NO ACCEDE**, teniendo en cuenta que obra en el proceso la

promesa de compraventa suscrita entre las partes, en la cual, se encuentra determinada el área del bien y los linderos de éste, por lo que, el perito se deberá someter a lo allí determinado.

3. Respecto a la entrega del acta del inventario de los sembrados y las piscinas para peces, a ello **ACCEDE** el Despacho, por lo que, se **REQUIERE** a la parte demandante para que, en el término de **CINCO (5) DÍAS** allegue al Despacho tal documento y, se lo remita al perito para que pueda así realizar el experticio respectivo.

Si en dicho término no es aportado dicho documento, el perito deberá realizar el dictamen con su leal saber y entender, de acuerdo al análisis que haga de los sembrados y piscinas para peces de conformidad con su formación, estudios y metodología a aplicar para la elaboración del dictamen.

Toda vez que la audiencia que trata el art. 373 del CGP está programada para el próximo **11 DE NOVIEMBRE DEL 2021**, se concede el término de **DIEZ (10) DÍAS** solicitado por el perito para la presentación del dictamen, el cual comenzará a correr una vez sea entregada la documentación autorizada; y, si la misma no le es suministrada, dicho término iniciará finalizados los **CINCO (5) DÍAS** que tiene la parte demandante para ello.

Finalmente, en concordancia con lo dispuesto en el art. 121 del CGP, **SE PRORROGA EL TÉRMINO** para resolver la instancia por **SEIS (6) MESES MÁS**; teniendo en cuenta que, hubo necesidad de aplazar la audiencia inicial por solicitud de la parte demandada y, la fecha de realización de la audiencia de instrucción y juzgamiento se encuentra contemplada para el próximo **11 DE NOVIEMBRE DEL 2021**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ

