



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

Radicado	2018.00052.00
Proceso	DIVISORIO
Demandante	TALEL SAID CHARANEK
Demandado	ROBINSON SAID y OTROS

Santa Marta, Tres (3) de Agosto de Dos Mil Veinte (2020).

Procede el despacho a estudiar el memorial por el cual la parte demandada objeta el dictamen pericial presentado por la parte demandante, visibles a folios 287 a 319 del cuaderno principal.

ANTECEDENTES DE LA DECISION

En el presente caso, se solicitó a través de una demanda la división material del inmueble con folio de matricula No. 080-31837, de allí que una vez desarrolladas las etapas prevista para este tipo de asuntos, mediante proveído del 15 de mayo de 2019, se declaró finalizar la comunidad existente, y como consecuencia de ello se decretó la venta en publica subasta del citado bien.

Asimismo, se tuvo como avalúo para el remate del bien el obrante a los folios 21 a 222, y se dispuso el secuestro del bien. Determinación que fue corregida el 1º de agosto de 2019.

El inmueble fue secuestrado, tal y como se observa de los folios 245 a 269.

Posteriormente, se recibió documento suscrito por TALEL SAID, quien funge como demandante, aportando certificado catastral, de instrumentos públicos y de impuesto predial, indicando la obligación impuesta, ello con la finalidad de que se tuviera en cuenta dentro del trámite de remate (fl. 270 a 239).

El 20 de noviembre de la anualidad pasada se fijó fecha para llevar a cabo diligencia de remate (fl. 282), y por auto del 6 de diciembre de ese mismo año, se puso en traslado por 3 días del avalúo catastral (fl. 283).

Posteriormente, la parte demandante allega escrito a través del cual aportó un nuevo dictamen pericial (avalúo comercial de bien inmueble) (fl. 287 a 319); del cual se corrió traslado por 3 días al extremo pasivo el 14 de enero de 2020,

lapso que corrió del 15 al 17 de ese mes y año, ello de conformidad con lo previsto en el art. 444 del C. G. del P. (fl. 319).

Acto seguido, esto es el 17 de enero de la anualidad cursante, la parte demandada presentó escrito de objeción contra el referido informe pericial, argumentando que:

- a) si bien existió un incremento en comparación con el inicialmente allegado (\$847.830.909,00 a \$963.075.806,00), en el mismo no se tuvo en cuenta el desarrollo urbanístico e histórico de ubicación del inmueble.
- b) No acompañó los documentos que sirvieron de fundamento para el avalúo.
- c) No es preciso y detallado en su valor.

Razón por la que solicita la remoción del perito y designación de un nuevo auxiliar para que efectué el avalúo del inmueble, y/o poner en practica l previsto en el art. 228 del C. G. del P.

Posteriormente se recibió escrito con el cual se aclara o complementa el dictamen pericial (fl. 322 a 343).

CONSIDERACIONES:

En el asunto bajo estudio, el inconformismo de la parte demandada radica en el dictamen pericial (avalúo comercial), presentado por la parte demandante el 19 de diciembre de la anualidad pasada. Razón por la que solicitó la remoción del perito y designación de un nuevo auxiliar para que efectué el avalúo del inmueble, e igualmente se diera aplicación al art. 228 del C. G. del P., ello teniendo en cuenta que, en su sentir el trabajo presentado no era claro, ni se aportaron los documentos necesarios.

Sea lo primero indicar, que en tipos de asuntos como el que hoy se debate, no es suficiente que el interesado objete el dictamen, sino que, además, junto con su escrito, se debe aportar uno, en este caso, si bien esbozó su inconformismo, no aportó uno nuevo, que diera cuenta de los errores acaecidos en el presentado por la parte demandante.

Asimismo, el dictamen presentado en esta ocasión, fue por voluntad del demandante, de allí que mal podría este despacho ordenar su relevo. Ni mucho menos puede citarse el perito a audiencia, pues esa etapa procesal se encuentra fenecida en este asunto, ya que la oportunidad para hacer fue con el traslado del dictamen, efectuado a través del auto admisorio de la demanda.

De otra parte, el avalúo presentado el 19 de diciembre y aclarado el 23 de enero del año en curso, es claro en establecer que el valor del inmueble probable del inmueble es de \$963.075.806,00.

Así las cosas, se rechazará la objeción presentada por la parte demandada al avalúo comercial visto a los folios 287 a 318, y 323 a 343, y en su lugar se detendrá en cuenta dicho valor en caso de efectuarse el remate del bien inmueble.

Por lo expuesto, el Juzgado

R E S U E L V E:

PRIMERO: RECHAZAR la objeción formulada por la parte demandada contra el dictamen pericial, visibles a folios 287 a 318, y 323 a 343, por lo expuesto en las motivaciones de esta decisión.

SEGUNDO: Apruébese el dictamen pericial, visibles a folios 287 a 319, y complementado a 323 a 343, y Téngase en cuenta el mismo en caso de llevarse a cabo diligencia de remate.

Notifíquese y Cúmplase.



MÓNICA GRACIAS CORONADO

Jueza

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SANTA MARTA Por estado No. 108 de esta fecha se notificó el auto anterior. Santa Marta, agosto 4 de 2020 Secretario, verónica sanchez polo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

RAD. D. 2018.00052.00

INFORME SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez llevo el presente proceso ordinario informándole que el apoderado de la parte demandante allegó escrito el día 17 de enero de 2020 a través del cual objeta el dictamen pericial presentado por el apoderado de la parte demandante. Provea.

Santa Marta, enero 24 de 2020

VERÓNICA SÁNCHEZ POLO
Secretaria