

República de Colombia



*Juzgado Promiscuo de Familia
Riosucio - Caldas*

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

j01prfctorsucio@cendoj.ramajudicial.gov.co

INFORME DE SECRETARÍA: Riosucio, Caldas, ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

1.- Luego de poner en conocimiento de los demás herederos el dictamen aportado por el apoderado de la señora MARÍA RUBIELA MEJÍA GÓMEZ, rendido por el perito valuator JAIRO GIL SALDARRIAGA, sobre uno de los bienes inmueble que conforman la masa herencial, el DR. OCTAVIO HOYOS BETANCUR allegó escrito presentando contradicción al referido dictamen, para lo cual expone sus argumentos frente al referido inmueble.

2.- En el escrito de contradicción el apoderado solicita se fije fecha para audiencia en la cual interrogará a los últimos dos peritos que rindieron los dictámenes, teniendo como fundamento el artículo 228 del C.G.P.

3.- pasa a despacho del señor Juez para decidir.

ISRAEL RODRÍGUEZ GÓMEZ

Secretario

IFN- 85

2016-00180-00

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA

Riosucio, Caldas, ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

I. OBJETO DE LA DECISIÓN.

Procede el despacho a resolver la solicitud del apoderado judicial DR. OCTAVIO HOYOS BETANCUR, encaminada a que conforme al artículo 228 del C.G.P, se fije fecha para audiencia con el fin de contra interrogar a los peritos: i.-) al Perito de ALIAR S.A. que rindió el dictamen pericial sobre todos los bienes relictos del causante y, ii.-) El dictamen allegado por el apoderado OSCAR HERNAN HOYOS GARCIA, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 115-7790 por no estar conforme con el valor que le dio a este inmueble el perito de ALIAR S.A.

II. ANTECEDENTES.

1.- Dentro de los trámites que ha surtido esta liquidación de sucesión intestada, por auto del 8 de agosto de 2016, se autorizó la venta en pública subasta de los bienes del causante. En el mismo auto se nombró perito para que practicara el avalúo comercial de los bienes objeto de subasta.

2.- El dictamen fue rendido por auxiliar de la justicia y fue objeto de las aclaraciones y complementaciones según las ritualidades señaladas en el artículo 228 y subsiguientes del C.G.P.

3.- Tal como lo menciona el Dr. OCTAVIO HOYOS B. los bienes relictos del causante fueron debidamente valuados por perito especializado en la materia el 15 de agosto de 2018.

4.- El dictamen rendido por el perito, inicialmente arrojó un valor total de los bienes objeto de remate que ascendieron a la suma de \$ 804.460.000,00. El dictamen rendido, fue objeto de aclaración y complementación, tal como obra en el cartulario de folios 400 a 402, donde el perito corrigió el avalúo, en la forma solicitada por los apoderados de los interesados (fl 377 a 379)

5.- Los bienes salieron a subasta el 10 de abril de 2018, por el 100% del valor del avalúo comercial; y 4 de julio de 2018, por el 70% del avalúo comercial. Sin que se presentaran postores, por lo que se declararon desiertas las diligencias de remate.

6.- Posterior a ellos el apoderado DR OCTAVIO HOYOS B. solicitó practica de nuevo avalúo de los bienes, el que practicó el mismo perito por solicitud del abogado. El segundo dictamen, arrojó un valor de \$ 608.610.000,00, (fl 456 al 480), siendo puesto en conocimiento de los interesados, y en su oportunidad se resolvieron las controversias alegadas por los apoderados, hasta quedar confirmadas por el Honorable Tribunal Superior de Manizales.

7.- El 20 de febrero, 27 de junio y 17 de septiembre de 2019 se llevaron a cabo nuevas licitaciones, sin que existieran postores, declarando nuevamente desiertas las mismas.

8.- A solicitud del apoderado judicial (fl 648 c. ppal tomo III), se designó nuevo perito el que luego de nombrado, haber rendido el dictamen y aclarado el mismo, a solicitud de los apoderados, se nombró nuevo perito (Aliar s.a.). Rendido el dictamen y puesto en conocimiento de los apoderados que representan los intereses de los herederos; es el apoderado de la señora MARÍA RUBIELA MEJÍA GÓMEZ, quien manifiesta su inconformidad con el dictamen, puntualmente sobre el bien identificado con folio de matrícula No. 115-7790, para lo cual allega un avalúo sobre el referido bien.

9.- Puesto en conocimiento este avalúo de los demás interesados, es el apoderado DR OCTAVIO HOYOS BETANCUR, quien presenta contradicción al dictamen rendido por el profesional que representa a la señora MARÍA RUBIELA, argumentando que el referido bien ha salido a las licitaciones realizadas por un precio dado por los peritos (menor valor), sin que sea subastado, por lo que concluye que el predio no vale la suma indicada por este avalúo que está aportando su homologo, sino una menor.

Con los argumentos anteriores y soportado en el contenido del artículo 228 del C.G.P. solicita se cite a los dos últimos peritos a audiencia para ser interrogados sobre el peritaje rendido.

III. CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que esta liquidación de sucesión intestada, adicional a los múltiples tropiezos que ha tenido, hasta ahora no se han podido subastar los bienes relictos del causante porque a pesar de haber salido a subasta los mismos en 5 oportunidades, no han existido postores, lo que ha conllevado a declarar desiertas las diligencias y a que los apoderados soliciten nuevos avalúos de los bienes relictos.

Así las cosas, se procede ahora a intentar superar un escaño más, con ocasión del descuerdo que existe sobre los últimos avalúos rendidos dentro del proceso.

1.- En efecto, como lo menciona el apoderado que presenta la contradicción al dictamen rendido por el apoderado de la señora MARÍA RUBIELA MEJÍA GÓMEZ, en los términos del artículo 228 del C.G.P. sería del caso señalar fecha para audiencia donde el apoderado pueda interrogar a los peritos que rindieron el dictamen, sin embargo, en una interpretación que se realiza a dicha norma, la disposición faculta a este funcionario para decidir si es necesario o no convocar, en este caso, a los peritos que rindieron los dictámenes. La norma en cita reza:

Artículo 228. Contradicción del dictamen. La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuentes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.

(...)

En este orden, y dado que en esta sucesión lo que se pretende es realizar la subasta de los bienes que conforman la masa herencial del causante, el juzgado seguirá el procedimiento regulado en el artículo 515 del C.G.P., que reza:

Los remates que se efectúen en el curso del proceso de sucesión se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 411.

Y a su vez el similar 411 señala:

Trámite de la venta. En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.

(...)

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

En ese orden de ideas, obrando bajo las facultades señaladas en las normas antes citadas, que facultan al juez para definir el valor del bien objeto de controversia, dado que a lo largo del proceso ya se han realizado cuatro avalúos de los bienes (dos del Dr. MARCO AURELIO VANEGAS, uno de ALIAR S.A.), y uno adicional que ahora presenta el apoderado de la señora MARÍA RUBIELA MEJÍA GÓMEZ, respecto del predio identificado con el folio de matrícula No. 115. 7790; el juzgado teniendo en cuenta que la controversia gira en torno al predio atrás identificado; procederá a establecer el valor del inmueble objeto de desacuerdo y contradicción, acudiendo a la siguiente formula:

1.- Se tomará el valor del avalúo comercial dado a este inmueble por los peritos que han rendido el dictamen en sus diferentes oportunidades, es decir, se tomaran los cuatro valores dados al inmueble y se aplicara la media aritmética, también llamada promedio de la siguiente forma:

Sumatoria de los valores dados al inmueble en los cuatro avalúos así:

Valor inmueble primer peritaje	\$	271.920.000,00
Valor inmueble segundo Peritaje	\$	268.020.000,00
Valor inmueble tercer peritaje	\$	121.675.425,00
Valor inmueble cuarto peritaje	\$	300.289.000,00
TOTAL	\$	961.904.425,00
\$ 961.904.425,00 / 4 =	\$	240.476.106,30

En esas condiciones, el valor que se le otorga al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 115. 7790 es de \$ 240.476.106,30.

Dicha decisión, con todo el respeto por los apoderados y los auxiliares de la justicia que han rendido los avalúos, se toma como resultado del persistente desacuerdo, no solo sobre el avalúo de los bienes que conforman la masa herencial del causante, sino de las asignaciones que en otrora se hicieron dentro del proceso, teniendo que acudir a la decisión del Tribunal Superior Manizales, quien, por último, decidió que, para lograr dicho cometido, se sometieran a subasta los bienes, acto que hasta ahora ha sido infructuoso por la falta de postores en las 5 diligencias de remate que se han realizado.

En síntesis, de lo anterior, el Juzgado somete a consideración de los apoderados esta decisión, con la firme intención de que procuren en todo caso finiquitar este dispendioso tramite que de paso sea dicho, esta al portas de completar siete años de trámite.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE RIOSUCIO, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER a la petición formulada dentro de este proceso de sucesión intestada, por el apoderado DR. OCTAVIO HOYOS BETANCUR, consistente en citar a los peritos OSCAR TAMAYO RIVERA y JAIRO GIL SILDARRIAGA, para que en audiencia expongan sus dictámenes y tener la oportunidad de interrogarlos conforme lo preceptuado legalmente, por los argumentos expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: SEÑALAR como precio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 115. 7790, el obtenido al aplicar la fórmula de media aritmética, más conocida como promedio de los cuatro avalúos presentados por los auxiliares de justicia que han actuado dentro del proceso, **Valor que queda en la suma de \$ 240.476.106,30**, según lo expuesto en la parte motiva de este auto.

TERCERO: SEÑALAR los honorarios del perito que rindió el dictamen, una vez quede en firme esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JHON JAIRO ROMERO VILLADA
Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA RIOSUCIO-CALDAS
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO
_____ DEL _____ DE _____ DE 2021
ISRAEL RODRÍGUEZ GÓMEZ Secretario