



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL FILADELFIA, CALDAS

Ocho (8) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Interlocutorio Civil: 142
Radicado: 17272-40-89-001-2021-00049-00
Proceso: DIVISORIO
Demandante: JHON DAINER ÁLZATE PÉREZ Y OTROS
Demandado: TATIANA MUÑOZ SOTO Y OTRO

Teniendo en cuenta que el presente proceso se persigue una división material de dos inmuebles adquiridos en común y proindiviso y que se identifican con las matrículas inmobiliarias No. 110 – 13453 denominado el Manzano y 110 -13453 denominado el Cafetal, es pertinente **DECRETAR DE OFICIO**, dictamen pericial que sea rendido por perito Topógrafo, previas las siguientes consideraciones:

Si bien en el presente proceso obra *“Dictamen pericial y avalúo, de la división material propuesta por el perito evaluador CARLOS SILVIO MAYA HENAO”* presentado por la parte demandante, *en el mismo* se evidencian contradicciones entre lo dicho en la demanda en cuanto a mejoras contenidas en cada uno de los predios objeto del presente proceso, mismas que se verificaron en la inspección judicial practicada el 10/8/2022.

Ahora bien, al momento de ejercerse el derecho de contradicción por parte del demandado, en igual sentido se arrima con el escrito de contestación *“Peritaje rendido por el señor ingeniero JOSE FERNANDO BETANCOURT R. respecto de*

las mejoras antes detalladas. Se evidencia que se rinde un informe completo, pero solo versa sobre el Manzano, y aunque si bien se detalla que es con relación a las mejoras, de cara a la pretensión de la demanda, se establece la existencia de dos predios, los cuales no han podido ser totalmente identificados.

A propósito entonces, de la existencia de dos lotes con denominaciones y extensiones diferentes, al consultar la geolocalización del IGAC, se muestra que ambos predios NO son colindantes, lo cual es corroborado por el topógrafo que elaboró el plano, aunque sí son cercanos, por lo que no se tiene claridad de las mejoras existentes y que son propiedad de cada uno de los comuneros, pues las pruebas antes mencionadas, contienen información que dista con lo evidenciado en la inspección judicial, escrito de demanda y escrito de contestación y consulta en el portal IGAC, en tanto, no se pudo identificar si las mejoras alegadas por la parte demandante están o no dentro del área de alguno de los dos lotes, así las cosas, de conformidad con lo establecido en el artículo 230 del Código General del Proceso, que expone:

“Cuando el juez lo decrete de oficio, determinará el cuestionario que el perito debe absolver, fijará término para que rinda el dictamen y le señalará provisionalmente los honorarios y gastos que deberán ser consignados a órdenes del juzgado dentro de los tres (3) días siguientes. Si no se hiciera la consignación, el juez podrá ordenar al perito que rinda el dictamen si lo estima indispensable.”

Se ve este Despacho en la necesidad de nombrar profesional perito Topógrafo, y para el efecto verificada la lista de auxiliares de la justicia se constata la EMPRESA ALIAR S.A, quien será designada, con el fin de que rinda Dictamen Pericial ajustado a lo que contiene el artículo 226 del Código General del Proceso, quien deberá absolver, el siguiente cuestionario y aportarlo en el término de 10 días siguientes a la aceptación del cargo.

1. Determinar la ubicación del lote identificado con la matrícula inmobiliaria No. 110 – 13453 denominado el Cafetal
2. Determinar la ubicación del lote identificado con la matrícula inmobiliaria No. 110 – 13450 del lote denominado el Manzano

3. Determinar si los lotes del numeral 1 y 2 son colindantes
4. Definir las mejoras del lote identificado con la matricula inmobiliaria No. 110 – 13453 denominado el Cafetal
5. Definir las mejoras del lote identificado con la matricula inmobiliaria No. 110 – 13450 del lote denominado el Manzano
6. Determinar el avalúo del lote identificado con la matricula inmobiliaria NO. 110 – 13453 denominado el Cafetal
7. Determinar el avalúo de las mejoras ubicadas en el lote Determinar la ubicación del lote identificado con la matricula inmobiliaria NO. 110 – 13453 denominado el Cafetal
8. Determinar el avalúo del lote identificado con la matricula inmobiliaria No. 110 – 13450 del lote denominado el Manzano
9. Determinar el avalúo de las mejoras del lote identificado con la matricula inmobiliaria No. 110 – 13450 del lote denominado el Manzano

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN FELIPE DEL RÍO ARROYAVE

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el estado 46 del 9 de abril de 2024
Secretaría