

DECLARATIVO DIVISIÓN MATERIAL No. 2021-00187-00

SECRETARIA:

MAJAGUAL, 2 DE AGOSTO DE 2024

Señor juez doy cuenta que el despacho se encuentra pendiente de pronunciarse sobre el DICTAMEN PERICIAL DEL BIEN INMUEBLE realizado por el señor ROSEMBERG ARROYO TEHERAN.

A su despacho señor juez para que provea.

YAIR JOSE ATENCIA ACOSTA
Secretario



Majagual, Sucre, dos (02) de agosto de dos mil veinticuatro (2024)

RADICACION: N° 704294089001-2021-00187-00
DECLARATIVO DIVISIÓN MATERIAL
DEMANDANTE: MARELVIS GARCIA ACEVEDO Y MARELVIS GARCIA ACEVEDO
DEMANDADO: JAVIER ANTONIO RODELO ENRIQUE

Vista la nota secretarial, el despacho observa que el DICTAMEN PERICIAL suscrito por el señor ROSEMBERG ARROYO TEHERAN identificado con c.c. No. 6.808.085. no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 406 del Código General de Proceso el cual establece en el inciso tercero:

*En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine **el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, (...)***

De acuerdo a la norma anterior, a pesar de que el perito en su dictamen indica que el valor comercial del predio \$129.000.000 y el método utilizado para determinar este avaluó el cual señala:

“Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizó el Método de Comparación de mercado para obtener valores de terrenos, en cumplimiento a lo establecido por el Artículo 1 de la Resolución 620 del 2008, el cual dice “Método de comparación o de mercado: es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien a partir de las ofertas o transacciones recientes, de

bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial". La investigación se realizó también de consultas a peritos profesionales del área de la agronomía e ingeniería agrícola, con conocimiento de la oferta y demanda de este tipo de inmuebles en la zona y de igual forma se hizo una consulta en el sector con predios semejantes."

Pero este no acredita su condición de experta pericia, solo nos invoca que hace parte de la lista de Auxiliares de la Justicia del Distrito de Sincelejo no como evaluador sino como topógrafo, así, como tampoco no anexa ningún documento que acredite tal calidad como lo establece el artículo 226 en sus numerales 3, 4 y 5 del Código General del Proceso:

(...)

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen. (Negritas mías).

Así mismo, la LEY 1673 DEL 2013, que tiene por objeto regular y establecer responsabilidad y competencia de los evaluadores en Colombia, nos dice en su artículo 6.

ARTÍCULO 6o. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. *La inscripción como evaluador se acredita ante el Registro Abierto de Evaluadores.*

De acuerdo con lo anterior, es necesario que el PERITO AVALUADOR haga parte del REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES como lo señala la norma anterior.

Observa el despacho que el DICTAMEN PERICIAL realizado por el señor ROSEMBERG ARROYO TEHERAN aporta el valor del bien, sin embargo, este no se encuentra acreditado como perito evaluador toda vez que no acredita su calidad de profesional como perito evaluador y no anexo los documentos relacionados como se señala en el artículo 226 del C.G.P., numeral 3, 4 y 5, necesario para establecer su idonea como perito, así como su experiencia. Así mismo, dentro del DICTAMEN PERICIAL realizado por el señor ROSEMBERG ARROYO TEHERAN no hace referencia al tipo de división que se debe realizar con respecto del bien, razón por la cual se rechazara dicho dictamen y se requerirá al extremo demandante que en el termino de (30) días lo aporte haciendo advertencia que este debe cumplir con los requisitos el artículo 406 del código general del proceso y la ley 1673 del 2013 en su artículo 6.

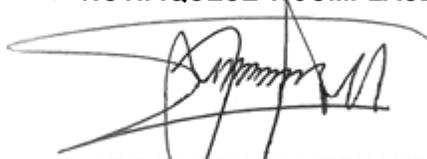
En mérito de lo expuesto el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MAJAGUAL, SUCRE,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO el escrito de dictamen pericial presentado por el señor ROSEMBERG ARROYO TEHERAN identificado con c.c. No. 6.808.085, por no acreditar su calidad de perito correspondiente al Registro Abierto de Avaluadores y conforme a las consideraciones expuesta en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REQUERIR al demandante en el término de (30) días para que aporte nuevamente el DICTAMEN PERICIAL aporte haciendo advertencia que este debe cumplir con los requisitos el artículo 406 del código general del proceso y la ley 1673 del 2013 artículo 6.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**JOSE PASCUALES HERNANDEZ
JUEZ**

Firmado Por:

Jose Del Cristo De La Espiracion Pascuales Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Majagual - Sucre

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **de5544d4aed75e5bce48f68528610fcdd5597b91dc7474bfc91866ff7069ac5**

Documento generado en 02/08/2024 11:35:20 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>