

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Zipaquirá, **02 JUL. 2020**

Ref: 258993103001-2013-00150-00

Corresponde al despacho resolver lo que corresponda respecto del avalúo del predio objeto de demanda, para lo cual ha de tenerse en cuenta lo siguiente:

El artículo 226 del Código General del Proceso respecto de la prueba pericial señala: *Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. (sic) todo dictamen debe ser claro, preciso exhaustivo y detallado; en el se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones...*"

Revisadas las presentes diligencias, se observa que a folios 164 a 168 se decretó la venta en pública subasta del predio objeto de demanda y como consecuencia el avalúo del mismo. En atención a lo allí dispuesto, se presentó dictamen pericial elaborado por la CORPORACIÓN DE LOS PROFESIONALES, visto a folios 272 a 282, del que se corrió traslado a las partes para los fines del artículo 444 del Código General del Proceso.

La gestora judicial de la parte demandada no se pronunció al respecto, pues pese a haberse notificado del auto admisorio contó con un término razonable para tal fin.

Por su parte, el apoderado judicial del extremo actor elevó las observaciones que consideró pertinentes, señalando que no puede ser tenido en cuenta la experticia aportada al expediente, como quiera que el perito designado no ingresó al inmueble.

Analizado el trabajo ya mencionado, es claro para esta autoridad que efectivamente este no cumple con los requisitos exigidos por la norma citada con antelación, pues a folio 274 quedó consignado que no se permitió el ingreso del auxiliar de la justicia a efectos de realizar la labor encomendada, en tal sentido es evidente que lo expuesto en desarrollo del mismo carece de veracidad y no permite que sea verificable el planteamiento formulado, ya que no existe sustento

técnico y científico que permita establecer la realidad del bien objeto de demanda y como consecuencia queda sin soporte alguno el valor dado a este.

Por otro lado, se advierte que el dictamen pericial aportado por la parte demandante (376 a 393) si contiene una descripción detallada del predio involucrado en este asunto e indica la técnica de evaluación aplicada para establecer el valor del bien inmueble ya descrito.

En consecuencia, se dispone:

Tener como valor del inmueble trabado en este asunto para efecto de remate, la suma de \$667.052.800, de acuerdo con el dictamen pericial visto a folios 386 a 393).

Notifíquese

  
**GIOVANNI YAIR GUTIÉRREZ GÓMEZ**  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
S E C R E T A R Í A
Zipaquirá, <u>03 JUL 2020</u>
El auto anterior fue notificado por anotación en estado No _____ de esta fecha fijado a las 8:00 AM.
JOSÉ ROBERTO CAMPOS
SECRETARIO