



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Veintitrés de febrero de dos mil veintiuno

Radicado N.º	055793103001-2016-00093-00
Proceso	DIVISORIO – VENTA DE BIEN COMÚN
Demandante	DAVID CAMPILLO GAVIRIA
Demandado	YHESIKA CAMPILLO CASTRO Y OTROS
A.I.C. N.º	2021-046
Asunto	Decreta dictamen pericial de oficio.

### i. ANTECEDENTES

Mediante auto del 22 de octubre de 2020, se requirió a la demandada YHESIKA CAMPILLO CASTRO, para que presentara la certificación con la que se demuestre la inscripción, la calidad en las categorías y alcances en los que está inscrito el perito SEBASTIAN DIAZ CASTRO, tal como lo establece el artículo 2.2.2.17.3.5. del decreto 1074 de 2015, considerando que era necesario el registro para considerar el dictamen pericial presentado por esa persona.

Luego, en providencia del 25 de noviembre de 2020<sup>1</sup>, entre otras disposiciones, se requirió a ALAMEDA INMOBILIARIA S.A.S. a fin de indagar por información suficiente con el objetivo de establecer si SEBASTIÁN DÍAZ CASTRO está o no inscrito en el RAA, considerando que en el dictamen pericial se expresaba que estaba persona estaba adscrita a dicha entidad.

El 12 de febrero de 2021, se recibió respuesta por parte de ALAMEDA INMOBILIARIA S.A.S., en el sentido que "...desconoce si el señor SEBASTIAN DÍAZ CASTRO está inscrito en el RAA, ya que dicho señor no tiene ningún vínculo laboral con nuestra empresa."

### ii. CONSIDERACIONES

1-. La comunera YHESIKA CAMPILLO CASTRO realizó reclamación de mejoras, estimadas bajo juramento y con dictamen pericial, como lo indica el artículo 412 del CGP.

Esta demandada fue requerida para que aportara información sobre el perito que elaboró la experticia, en especial, si este cumplía con el requisito de estar en el Registro Abierto de Avaluadores. Sin embargo, al no poderse

<sup>1</sup> PDF 07



determinar tal situación, porque no se cuenta con la información suficiente para ello, el dictamen pericial presentado con la contestación de la demanda no será considerado al momento de resolver sobre la venta del bien común.

Pese a lo anterior, a cargo de la demandada YHESIKA CAMPILLO CASTRO, se decretará la práctica de un dictamen pericial sobre las mejoras reclamadas por ella. Esa experticia será elaborada por un perito idóneo que cuente con el RAA, como lo establece la Ley 1673 de 2013, como adelante se indicará.

2-. Por otro lado, la parte actora presentó con la demanda, un dictamen pericial elaborado por Efraín Restrepo Jaramillo, en el que se avalúo el inmueble en la suma de \$1.147.459.000, sin considerar mejoras porque “No se solicitan mejoras toda vez que el solicitante no las ha realizado.”. Este dictamen, en especial la cifra por la que fue avaluado el inmueble, fue ratificada por el evaluador, luego del requerimiento que efectuó el despacho sobre su inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores.

Por su parte la demandada YHESIKA CAMPILLO CASTRO, presentó un avalúo del bien, incluidas las mejoras<sup>2</sup>, por la \$2.112.948.750.

De una simple comparación aritmética entre uno y otro dictamen pericial, \$965.489.750. Por lo anterior, ante la ostensible disparidad entre las dos experticias, se decretará de oficio la práctica de dictamen pericial para avaluar el inmueble, incluyendo las mejoras reclamadas por YHESIKA CAMPILLO CASTRO, como se anunció en precedencia.

El dictamen pericial estará a cargo de SEBASTIÁN OSPINA SIERRA identificado con la cédula de ciudadanía número 1027882915, ubicable en la Calle 57 No 54 06 Barrio Corid, Municipio de Andes, Antioquia o en los correos electrónicos [sebas4362@gmail.com](mailto:sebas4362@gmail.com) y [geosigavaluos@gmail.com](mailto:geosigavaluos@gmail.com).

El dictamen pericial deberá contener al menos los siguientes puntos:

1. Identificación y medición del inmueble con medios técnicos, debiendo ser confrontados con los títulos y datos catastrales.
2. Avalúo del inmueble y de las mejoras alegadas por YHESIKA CAMPILLO CASTRO.
3. Plano y fotografías del bien.

---

<sup>2</sup> No será considerado para efectos de ordenar la división pretendida porque no se pudo establecer que el perito que lo realizó esté en el Registro Abierto de Avaluadores.



4-. Requisitos previstos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Como gastos provisionales para rendir la experticia, se fija la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000), a cargo de la demandada YHESIKA CAMPILLO CASTRO y que deberán ser consignados en la cuenta de depósitos judiciales dentro de los tres (3) días siguientes, conforme a lo previsto en el artículo 230 del C.G.P. Por secretaría, sin perjuicio de la notificación por estados, se remitirá esta providencia a las partes y al auxiliar de la justicia, vía correo electrónico.

En caso que no se hiciera la consignación, a pesar de ello, el perito designado deberá rendir el dictamen, por estimarlo indispensable para los efectos procesales –remate de bienes objeto de medidas cautelares-, ello sin perjuicio que en la providencia que se corra traslado, se fijen no solo honorarios, sino que se considere la suma señalada como gastos, teniendo en cuenta que con el dictamen pericial el perito debe acompañar los soportes de los gastos en que incurrió para la elaboración del dictamen.

La demandada YHESIKA CAMPILLO CASTRO, de manera directa o por conducto de su apoderada general, a través de quien actúa en este proceso, tiene el deber de colaboración con el perito, facilitándole los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo, tal como lo establece el artículo 233 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO  
JUEZ

**Firmado Por:**

**JOSE ANDRES GALLEGO RESTREPO  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO**

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:

**635b1aa847621b0d18c3a50b632e559e8569d5ddc36c0b309836c9a4e6bbc6  
a4**

Documento generado en 23/02/2021 02:06:51 PM

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO  
Carrera 7 No. 46-12, piso 3  
Teléfono 833.31.02 312 8255668  
jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co



**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO  
Carrera 7 No. 46-12, piso 3  
Teléfono 833.31.02 312 8255668  
[jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcctopberrio@cendoj.ramajudicial.gov.co)