

Divisorio-Venta
Radicado: 2021-00016
Demandante: Miriam Yolanda Ariza Camelo y otros
Demandado María Elsa Ariza Camelo

Al despacho del señor Juez con la anterior constancia secretarial. Para lo que estime pertinente ordenar. Febrero ocho de dos mil veintidós.



OMAYRA BERNAL VELASQUEZ
Secretaria

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Puente Nacional, febrero veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022)

Viene al despacho el presente proceso, en virtud del informe secretarial que antecede, dando cuenta del vencimiento del término de traslado de las mejoras alegadas por la demandada, a los demás comuneros por diez (10) días conforme al art.412 del C.G.P., dispuesto en auto de noviembre once de 2021, sería la oportunidad procesal para proceder a decretar la venta de la cosa común, con pronunciamiento respecto de las mejoras reclamadas.

Sin embargo, teniendo en cuenta que dentro del término de traslado el abogado Lelio Ariza, apoderado de los demandantes, ha manifestado que "Mejoras como tales no existen, no hay árboles maderables, construcción nueva, lo que existe es mantenimiento.", ha de entenderse que su manifestación es de oposición al reconocimiento de las mejoras reclamadas por la demandada MARIA ELSA ARIZA CAMELO.

Aunado a lo anterior, a través del correo institucional del juzgado, el mismo abogado demandante, ha manifestado que en la contestación de la demanda se pide reconocimiento de mejoras, las cuales no han sido demostradas, pues lo que existía es patrimonio de la casa paterna, sin tener en cuenta que la señora MARIA ELSA ARIZA CAMELO lleva ya 7 años usufructuando del bien sin reconocer nada económicamente a los demás herederos y dado que hay dos avalúos con harta diferencia solicita al juzgado, nombrar un tercer avalador.

Conforme a lo anterior, teniendo en cuenta que existen marcadas diferencias en cuanto al valor comercial dado al inmueble objeto del proceso, tanto en el dictamen pericial presentado por la parte demandante, como en el de la demandada, no permiten al despacho definir el precio del bien a efectos de establecer la base para el remate, si hubiere lugar a ello; a no ser que las partes, de común acuerdo, señalen el precio y la base del remate, como así lo establece el inciso segundo del Art. 411 del C.G.P.

Por otra parte, como se indicó anteladamente, la demandada reclama el derecho al reconocimiento de las mejoras que tiene en la cosa común, frente a las cuales la parte demandante a través de su apoderado, ha desconocido la existencia de las mismas, por considerar que tan solo se trata del mantenimiento del bien.

En consecuencia, ante la controversia así suscitada, el juzgado, de acuerdo con las facultades previstas en los Arts. 169 y 170 del C.G.P., considera pertinente decretar de manera oficiosa la práctica de un dictamen pericial para la verificación de los hechos objeto de la controversia alegada por las partes; máxime que la prueba pericial es procedente cuando sea necesario efectuar valoraciones que requieran conocimientos científicos, técnicos, artísticos o especializados.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar de manera oficiosa la práctica de un dictamen pericial para la verificación de los hechos objeto de la controversia alegada por las partes, especialmente sobre los siguientes aspectos:

- 1.1. La descripción del predio denominado TERRENO, ubicado en la vereda Rio Suarez, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 315-4332, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.
- 1.2. Determinar la forma y estado en que se encuentra el bien.
- 1.3. Establecer el precio comercial del bien común objeto del proceso.
- 1.4. Determinar la existencia de las mejoras realizadas por la demandada MARIA ELSA ARIZA CAMELO en el bien común, especificándolas debidamente; definir el precio de las mismas de manera discriminada, acompañadas de los documentos que le sirvan de fundamento.
- 1.5. Los medios científicos y técnicos que se ha validado para emitir el dictamen.
- 1.6. La relación de todas las declaraciones e informaciones previstas en el Art. 226 del C.G.P.

Divisorio-Venta
Radicado: 2021-00016
Demandante: Miriam Yolanda Ariza Camelo y otros
Demandado María Elsa Ariza Camelo

SEGUNDO: Nombrar como perito al Sr. ALIRIO ALVARADO AVILA, miembro activo de la Lonja de Avaluadores y Propiedad Raíz de Santander, con dirección Carrera 9 N°. 13-25 primer piso, Barbosa Santander, Tel. 3123608142 y 3224337606, email: Alirioalvaradoavila@hotmail.com

Comuníquesele el nombramiento en legal forma, para los fines previstos en el Art. 230 Ib.

2.1. Fijar el término de diez (10) días hábiles, para que el perito rinda el dictamen.

2.2. Señalar provisionalmente por concepto de gastos al perito, la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$200.000,00 m/cte), que deberán ser consignados a órdenes del juzgado dentro de los tres (3) días siguientes, en proporción del 50% para cada parte.

NOTIFIQUESE



MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez