

REPÚBLICA DE COLOMBIA**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.****AUTO INTERLOCUTORIO Nro.229**

Agua de Dios - Cundinamarca, veintiséis (26) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

REF: Proceso Ejecutivo Singular de Francisco Eliseo Gómez Salazar contra Luz Miriam Medina Rincón y otro. Radicación 2015-010.

I. OBJETO DE LA DETERMINACIÓN.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el señor apoderado de la ejecutada Luz Miriam Medina Rincón, contra el auto de fecha 7 de septiembre de 2021.

II. ANTECEDENTES.

Mediante Sentencia Civil Nro. 001 del 13 de enero de 2016 (fl. 52 a 65), se ordenó continuar la ejecución en contra de la señora Luz Miriam Medina Rincón y el señor Carlos Mauricio Gómez Medina, para el pago de las sumas de dinero ordenadas en el mandamiento ejecutivo y como determinaciones consecuenciales, la liquidación del crédito y el avalúo de los bienes embargados y secuestrados.

En virtud de lo anterior, se presentaron dos avalúos por la parte ejecutada y uno por el ejecutante.

Mediante auto del 7 de septiembre de 2021, se declaró que para los efectos procesales, se tuviera el avalúo fijado por la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios –ASOLONJAS–, que señaló como valor del predio con matrícula inmobiliaria 150-60 de propiedad de la ejecutada señora Luz Miriam Medina Rincón, la suma de \$192'660.000,00 (fl. 217).

III. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

El Dr. Mario Fernando Longas Lozada apoderado de la ejecutada señora Luz Miriam Medina Rincón, interpuso recurso de reposición contra el auto del 7 de septiembre de 2021, solicitando que se reponga la decisión y se tenga en cuenta el segundo avalúo presentado por los ejecutados por intermedio del Ingeniero Mario Enrique Ñustes Hernández, en el cual se fijó el precio de \$263'000.000,00 y no el de ASOLONJAS por \$192'660.000,00.

IV. PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

Como se anotara en el auto impugnado, en el presente caso se entregaron tres dictámenes periciales sobre el avalúo del inmueble ubicado en la Calle 11 Nro. 4-25 Barrio Muñoz Jordán de Agua de Dios, con matrícula inmobiliaria **150-60** de propiedad de la ejecutada señora Luz Miriam Medina Rincón, a saber:

- Dos por la parte ejecutada, concepto emitido por el ingeniero Mario Enrique Ñustes Hernández, el primero del 28 de junio de 2016, en el cual se señaló el precio de \$151'200.000,00 (fl. 87) y el de fecha 15 de abril de 2021 que aumenta a la cantidad de \$263'000.000,00 (fl. 193).
- Un tercer dictamen, aportado por el ejecutante por intermedio de la Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliaria –ASOLONJAS– (fls. 204 a 223), que señala el valor del inmueble en la suma de \$192'660.000,00.

En el auto del 7 de septiembre de 2021 (fls. 227 a 230), se declaró que para los efectos procesales se debe tener en cuenta el avalúo presentado por ASOLONJAS, teniendo en cuenta que es el más adecuado a la realidad del precio del inmueble de propiedad de la ejecutada señora Luz Miriam Medina Rincón.

Como el recurso se interpuso contra esta decisión, encontramos que conforme al Art. 232 del Código General del Proceso, el dictamen pericial se debe apreciar de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, y por tanto los dictámenes presentados por la ejecutada que de \$151'200.000,00 el primero (fl. 87) se aumenta a \$263'000.000,00 (fl. 193) tiene un incremento mucho mayor de la valorización real en tan corto tiempo y por lo tanto, el de ASOLONJAS que lo eleva a \$192'660.000,00 tiene una diferencia únicamente de \$41'460.000,00, que frente a los \$111'800.000,00 entre los otros dos

dictámenes, aquella resulta viable y razonable, por tanto se mantendrá la decisión y no se repondrá el auto recurrido.

V. DECISIÓN.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Agua de Dios,

R E S U E L V E:

PRIMERO.-: **NO REPONER** el auto de fecha 07 de septiembre de 2021, por medio del cual se declaró que para los efectos procesales se tiene en cuenta el avalúo fijado por ASOLONJAS en la suma de \$192'660.000,00, al predio de la ejecutada señora Luz Miriam Medina Rincón, ubicado en la calle 11 Nro. 4-25 con Matrícula Inmobiliaria Nro. 150-60 de este municipio, que se encuentra debidamente embargado y secuestrado.

SEGUNDO.-: En firme este auto, vuelva el expediente al Despacho para fijar fecha y hora para el remate del bien, conforme a la solicitud de la apoderada del ejecutante (fl.234)

NOTIFIQUESE.

El Juez,



LUIS DOMINGO CÁRDENAS.