




Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

 Fusagasugá, veintitrés (23) de abril del año dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 2016 00566

Se encuentra el proceso al Despacho de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 444 del C.G del P, para resolver lo pertinente, frente al avalúo y las observaciones presentadas por el apoderado del demandado.

De entrada advierte el Despacho que el dictamen aportado por la parte actora, conlleva un detrimento en el valor dado al inmueble en referencia con el avalúo que se encuentra aprobado por el juzgado y que fue rendido por la misma perito.

En tal dirección, se encuentra que la metodología de construcción utilizada por la auxiliar de la justicia, para las dos experticias, obedeció a un método comparativo o de mercadeo y un método de reposición entre otras, a fin de determinar el valor comercial del bien objeto de avalúo, por lo que no se entiende cómo pese a utilizar las mismas premisas, existe una variación en la conclusión, entiéndase como tal, la depreciación del valor dado al inmueble, cuando por regla general, se tiene que los predios con el tiempo tienden a valorizarse y no lo contrario, a menos, claro está, que la decisión cuente con un apoyo técnico, jurídico y fáctico, que ponga de presente la existencia relevante factores que desvaloricen el bien, como por ejemplo un estado ruinoso del mismo, o un cambio en la zona donde se encuentra ubicado, las cuales o fueron advertidas de manera comparativa por la perito.

Igualmente, encuentra el Despacho procedente acoger las observaciones presentadas por el apoderado del extremo demandado, por cuanto el soporte para la determinación del valor del metro cuadrado, REVISTA CONSTRUDATA de junio, agosto de 2019, no cuenta con los valores actualizados necesarios para el diligenciamiento del avalúo del año 2020 fecha en que se presentó y menos aún para el 2021, año cursante; es verdad que al realizar la operación matemática del valor determinado para el metro cuadrado construido y el área correspondiente, se arroja una suma distinta a la signada en el dictamen aportado; en efecto, la dirección señalada en el punto 16 del avalúo no corresponde a la del inmueble objeto del litigio, siendo estas circunstancias que afectan la credibilidad del dictamen aportado, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el en el inciso 3 del artículo 235 del C. G del P se le negará el efecto.

314



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ahora bien, pese a las anteriores consideraciones, encuentra el Despacho que tampoco es posible acoger como avalúo del bien, el valor señalado por el apoderado del demandado en su escrito de objeción, pues lo cierto es que el mismo no cumple con los requisitos del artículo 226 del C.G del P, siendo una apreciación subjetiva y no un dictamen.

Por lo anterior, se debería mantener como avalúo del bien objeto de litigio, aquel que se encuentra aprobado por el Juzgado, sin embargo, tras el cotejo de este y el actualmente presentado, se tiene que existe una disparidad en el área señalada como construida, circunstancia que pone en tela de juicio la veracidad de los datos allí consignados.

Bajo esa óptica, esta juzgadora considera que en aras de garantizar el recto acontecer procesal y evitar futuras nulidades, se debe de oficio designar un perito a cargo de las partes, que brinde un avalúo imparcial y actual a fin de establecer el valor comercial real del predio objeto del litigio. En tal sentido, el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

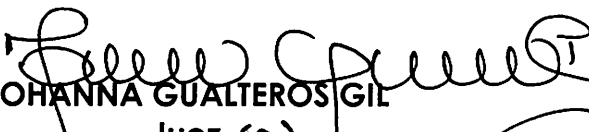
RESUELVE

PRIMERO: Con fundamento en el inciso 3 del artículo 235 del C. G del P, se niega el efecto al dictamen presentado, al considerar que existen circunstancias que afectan gravemente su credibilidad.

SEGUNDO: Ordenar un nuevo avalúo que permita establecer el valor comercial actual del bien inmueble, previamente a continuar con el trámite procesal correspondiente

TERCERO: Designar en el cargo de perito avaluador, al señor Francisco Javier Penagos Pastrana, a quien se le concede el termino de 20 días, para presentar el trabajo encomendado y se le fijan como gastos la suma de \$500.000 a costa de las partes; por secretaria comuníquesele el nombramiento a través del correo electrónico frankjapen@hotmail.com.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA GUALTEROS GIL
Juez (2)

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGÁ
La anterior providencia se notifica
por escrito en Estado No. 0114
a Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85
Palacio de Justicia Oficina 101
j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, veintitrés (23) de abril del año dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 2016 00566

En virtud del trámite procesal, se reconoce al Dr. Diego Arturo Sánchez Morales, como apoderado judicial del demandado, Gerson Yamid Baquero Caballero, en los términos del memorial poder conferido.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA GUALTEROS GIL
Juez

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
FUSAGASUGÁ 0014**
La anterior providencia, se notifica por
ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 26 de abril
de 2021