



## JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: Proceso Ejecutivo Singular N° 2021-00552-00.

La edificación impetrante, por conducto de su vocera adjetiva, en atención al requerimiento proferido en su momento, arrimó a las sumarias la experticia contentiva de la valoración del haber aquí comprometido.

Empero, **la mentada actuación no puede ser convalidada por la Judicatura**, dado que presenta ciertos yerros, que han de enmendarse, en tanto que desconocen lo preceptuado por la normativa atendida sobre la materia. Así, se dejaron de allegar los soportes atinentes a la preparación académica y experiencia profesional del respectivo perito, sin que sea suficiente con que esos primeros soportes se hallen enlistados en el registro de evaluadores, siendo menester que sean respaldados fehacientemente dentro del trámite que nos ocupa. Aunado a ello, se pretermitió establecer la materia sobre la cual versaron los conceptos a los que aluden los casos enlistados, menos se especificaron los nombres de los apoderados de **ambas partes**, como tampoco se dijo que se desconociera esa información. Adicionalmente, no se avizora que aquellos asuntos correspondan efectivamente a los últimos 4 años (ord. 5º, art. 226 del C.G.P.) Finalmente, jamás se explicitó si el especialista había sido designado en trámites anteriores por similar gestora adjetiva, siendo que se limitó a señalar que ello no había ocurrido en cuanto a los partícipes de la contienda (num. 6º *ibidem*).

Así las cosas, **se conmina** a la propiedad horizontal postulante, a que adose la pertinente estimación, con estricto acatamiento de los requisitos normativos que rigen su elaboración e incorporación, tomando en cuenta las precisas observaciones ahora expuestas.

Igualmente, en virtud de las consideraciones que anteceden, **se advierte** que es inviable establecer la calenda de la almoneda, por cuanto, una vez la pericia contentiva del avalúo satisfaga las exigencias de rigor, debe ser sometida al procedimiento de ley, por lo que no es pasible tomarla como base para adelantar la competente subasta, sin el agotamiento previo de dichas actividades.

Por último, **se ponen en conocimiento**, con los propósitos de ley, los reportes adosados por el respectivo ente custodio.

República de Colombia



Juzgado Cuarto Civil Municipal  
Armenia

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR  
FIJACIÓN EN ESTADO DEL 28 DE FEBRERO DE  
2023. SECRETARÍA

Firmado Por:

Luis Carlos Villareal Rodriguez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 004

Armenia - Quindío

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: **1142f85ace061ddd3d64915ba74f5ea12f9d8f1ae1801ae7e65610b32ae68ea3**

Documento generado en 24/02/2023 05:01:40 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>