



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2016-00592-00.

De entrada, es menester advertir que en su momento se surtió el traslado en torno al avalúo comercial de los inmuebles aquí comprometidos, aportado por la tercera interesada en el asunto, mediante su procurador judicial.

Ahora, tomándose en consideración que durante dicho intervalo no se propuso reproche alguno, habría lugar a impartir la aprobación de aquella estimación. Sin embargo, **se observa que ella fue originalmente elaborada el día 2 de febrero de 2023, indicándose que tendría una vigencia de un año**, siendo que, por consiguiente, para la actual época, ella ha perdido vigor. Esto, aclarándose que, aunque posteriormente se adosaron las rectificaciones que eran procedentes, en torno al concepto expedido, el importe asignado a las heredades se mantuvo como en principio había sido fijado (fl. 12, ord. 85 del expediente digital). En consecuencia, el aducido término de vigencia no encuentra circunstancia alguna que imposibilite su aplicación.

De esta suerte, **es inviable avalar la referenciada tasación.**

Por otro lado, se observa que el banco proponente, mediante su gestor adjetivo, allegó la valuación catastral de los enunciados bienes raíces, aplicando la ecuación prevista por el num. 4º, art. 444 del C.G.P.

De este modo, sería del caso surtir la etapa de contradicción de ese soporte. No obstante, **se encuentra que, al momento de desarrollar los cálculos de ley, la entidad suplicante optó por sumar los valores de las construcciones implicadas y sobre ese resultado adelantar las operaciones del caso**, lo que a todas luces **es inviable para los efectos rituales de rigor**, en tanto que es preciso que el justiprecio de cada haber se exponga de manera individualizada, en



aras de que, al desplegarse la subasta, los postores, si lo tienen a bien, puedan participar para adquirir una sola de las edificaciones, respecto de la cual han de tener claridad sobre su costo, sin que, por ende, se imponga la postulación por los dos activos, como indebidamente se desprendería de la tasación conjunta ahora abordada.

Asimismo, al ejecutarse las publicaciones que son conducentes y al materializarse las restantes fases relacionadas con la almoneda, la diferenciación en la estimación de los predios cumple un rol fundamental, en orden a satisfacer los efectos jurídicos propios de la venta del apartamento y del parqueadero gravados, individualmente considerados, o de ambos.

En fin, **se insta al organismo incoante para que rectifique la descrita inconsistencia**. Así, una vez realizada esa actuación, se emitirán las determinaciones subsiguientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 1° DE MARZO DE 2024. 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: **bc4418438349b9af71de43b25d3f49f38f28067788842885585b5eb77750435c**

Documento generado en 29/02/2024 09:08:17 AM

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