CONSTANCIA: El CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES sometió a reparto el presente expediente el día 11 de febrero hogaño.

Armenia, 15 de febrero de 2021.

YUSNEY JANSBLEIDY LUNA ZAMORA
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Proceso Ejecutivo Singular N° 2017-00288-00.

I.- FINALIDAD DE LA DECISIÓN:

Le corresponde a la Judicatura pronunciarse en punto a los reparos incoados por la encartada, respecto del avalúo del inmueble aprisionado dentro de este derrotero, el que fue presentado por el actor.

II.- ANTECEDENTES PROCESALES:

El incoante incorporó la estimación del predio aprehendido en esta senda ritual, conforme a lo normado por el num. 4º, art. 444 del C.G.P., la que fue confutada por la implorada, dentro del término establecido, allegando una experticia respecto del valor que, según su criterio, corresponde en realidad al mentado fundo.

Ulteriormente, ante la amplia disimilitud presentada entre ambas justipreciaciones, la Agencia Judicial ordenó una nueva peritación por parte de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO; concepto que no fue objeto de observaciones por los intervinientes, encontrándose en firme.

III.- CONSIDERACIONES:

De entrada, conviene memorar que, de conformidad con la normativa procesal vigente, una vez se encuentren embargados y secuestrados los bienes por rematar y ejecutoriado el proveído que ordene seguir la ejecución, los indicados haberes deben ser avaluados. Así, entratándose de inmuebles, la regla adjetiva en comento establece que tal apreciación se realizará conforme al importe catastral aumentado en su mitad, salvo que se considere que dicha estimación no es idónea, caso en el que se recurrirá al surtimiento de los pertinentes peritajes.

Igualmente, debe indicarse que, de existir inconformidades frente a la descrita actividad tasadora, corresponderá al Juzgador, con apoyo en los mecanismos que considere idóneos, aquilatar la valía del predio de marras, para efectos de equilibrar su *quantum* de forma razonable.

Puestas en ese orden las cosas, desde ahora se vislumbra que los reproches enarbolados por la perseguida respecto del avalúo presentado por el demandante deberán ser acogidos, toda vez que dicha tasación es exigua, al confrontarse con las experticias traídas al plenario. Empero, debe advertir la Célula Judicial que el justiprecio adosado por la implorada no será acogido en esta sede. A cambio, se tomará como base la apreciación formulada por el perito designado por la enunciada LONJA y que fuera decretada de oficio.

Ello, toda vez que al auscultarse tanto el descrito concepto como el traído por la accionada, pese a que ambos peritos gozan de la idoneidad suficiente, sus técnicas de valoración son divergentes, generando mayor certitud el método empleado por el supramencionado experto.

Se dice lo anterior, como quiera que, si bien resulta válida la tasación proferida por los dos expertos aquí involucrados, teniendo en cuenta los valores de predios vecinos al implicado haber, se avista que en el soporte incorporado por el profesional designado por la citada institución especializada se especificó con mayor profundidad, detalle y minuciosidad las características propias del activo cautelado, así como se individualizó el monto atinente al metro cuadrado, en el sector de ubicación del bien raíz, conforme a su área; importe que se halla más cercano a la verdadera constitución del inmueble y que se acomoda en mayor proporción a las características de la heredad, debiéndose indicar que sus asertos se encuentran robustecidos con material filmográfico, que permite tener una apreciación más escrupulosa respecto de lo considerado para emitir el dictamen. En fin, tales connotaciones llevan al Juzgado a tener una calificación más ecuánime y acertada respecto de la valía del plurimentado inmueble, que deberá ser acogida para los fines de rigor.

IV.- DECISIÓN:

En mérito de las razones expuestas, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**,

RESUELVE:

PRIMERO.- ACEPTAR los reparos esgrimidos en torno al avalúo fundado en el justiprecio catastral del bien raíz aquí comprometido.

SEGUNDO.- ESTABLECER que el importe del haber para los efectos de este

trámite, es el fijado por el ingeniero civil designado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO ($ 104.030.000).

TERCERO.- PONER en conocimiento de los intervinientes los informes rendidos por el custodio designado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 16 DE FEBRERO DE 2021. SECRETARIA

Firmado Por:

LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA

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:
035a3994c98ee4f7c008382d462ef2885910c18ae4d31139eadc01cddc327508
Documento generado en 15/02/2021 06:46:41 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica