



Juzgado Cuarto Civil Municipal de  
Armenia

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** El día 13 de enero del año en curso, venció el término concedido a la parte actora para que fijara su postura frente a las observaciones entabladas por la contraparte en torno al avalúo allegado. Guardó silencio.

Armenia, 2 de febrero de 2021.

**YUSNEY JANSBLEIDY LUNA ZAMORA  
SECRETARIA**

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**

Armenia, dos (2) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2018-00615-00.

#### **I. FINALIDAD DEL AUTO:**

Le corresponde a la Judicatura pronunciarse respecto de la réplica formulada por la reclamada, respecto de la estimación incorporada por la proponente en torno al bien, objeto de gravamen.

#### **II. CONSIDERACIONES**

Para comenzar, precisemos que los reparos frente a los avalúos se encuentran regulados por el art. 444 del Código General del Proceso, y tienen como finalidad que dicha valoración se ajuste al ordenamiento legal, en el evento de que escape de los límites y parámetros indicados por aquella normativa. Ahora, los denotados reproches deben presentarse en el término de traslado.

De este modo, en lo relacionado con el caso particular, se tiene que la ejecutada, en el aducido período, ha planteado los cuestionamientos que consideró pertinentes frente al justiprecio aquí allegado, argumentando que la tasación acercada por la postulante no es acorde con la realidad.

Seguidamente, en aras de sustentar su postura, anexó el dictamen expedido por un especialista en la materia, en aras de fijarse el importe del haber.

Sin embargo, el cómputo ahora incorporado difiere sustancialmente del allegado por la actora, siendo que los montos establecidos en cada avalúo distan ostensiblemente, por lo cual, con miras a contar con elementos de juicio suficientes, que conduzcan a definir con certeza la estimación del



Juzgado Cuarto Civil Municipal de  
Armenia

haber, se ordenará de manera oficiosa la **elaboración de una experticia** en tal sentido, la que será emitida por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO; institución que satisface las condiciones previstas en el ord. 2° del art. 229 *ibidem*, para lograr ese cometido.

Finalmente, se incorporarán los documentos referentes a la gestión realizada en torno a la cancelación de la hipoteca, que aparece inscrita en el registro tabular del inmueble perseguido. Con todo, se **exhortará** a la postulante, en aras de que establezca oportunamente lo ocurrido con las denotadas diligencias, ya que ello influye en la continuación del trámite promovido.

### III. DECISIÓN

Por lo tanto, de acuerdo con los argumentos previamente expuestos, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA,**

#### RESUELVE:

**PRIMERO: ORDENAR** oficiosamente la práctica de un dictamen pericial con el propósito de que se determine el valor del bien raíz comprometido. Con ese fin, se dispone oficiar a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO, en la dirección electrónica [quindiolonja@gmail.com](mailto:quindiolonja@gmail.com), solicitándole la designación de un perito idóneo a fin de que practique tal experticia.

Se advierte que el concepto procurado ha de emitirse en los **10 días siguientes** a la asignación del respectivo profesional y que los costos que se generen con ocasión de la actividad a desarrollar, serán asumidos por ambas partes, en proporciones iguales.

**SEGUNDO: INCORPORAR** la actuación desarrollada concerniente al levantamiento de la afectación real que recae sobre el predio aprisionado. Ello, **conminándose a la demandante, con miras a que de forma pronta y oportuna informe lo tocante a tal aspecto, como quiera que incide en la etapa subsiguiente de la tramitación.**

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

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 3 DE FEBRERO DE 2021. SECRETARIA
--



Juzgado Cuarto Civil Municipal de  
Armenia

**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:

**c800860e072ec5cc5a1a80c5e155fd3a5c58c8671ac8dd73d260c1e5afe80fd9**

Documento generado en 01/02/2021 03:30:43 PM

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