

CONSTANCIA SECRETARIA: Se deja en el sentido de informar que el 29 de septiembre de 2022 a las cinco de la tarde (5:00 pm) venció el término de diez (10) días con que contaba la parte demandada para pronunciarse respecto del avalúo comercial presentado por la parte demandante.

DÍAS HÁBILES: 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28 y 29 de septiembre de 2022.

DÍAS INHÁBILES: 17, 18, 24 y 25 de septiembre de 2022.

Dentro del término la parte demandada presentó observaciones al avalúo. Pasa el expediente a despacho del señor juez para lo de su competencia.

Armenia Q., 12 de diciembre de 2022.

BEATRIZ ANDREA VÁSQUEZ JIMÉNEZ

SECRETARIA

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Radicado No. 630014003006-2013-00359-00

Armenia Quindío, catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

En escrito visible a orden 30 del expediente, la parte pasiva "*objeta*" el avalúo comercial presentado por la parte actora (Archivo 22) y, para el efecto, allega un avalúo diferente como respaldo probatorio.

Ahora bien, del estudio detallado del escrito en mención (Archivo 30), se advierte que los motivos de inconformidad del extremo demandado se circunscriben principalmente al área construida del terreno que en el peritazgo se utilizó para efectos del avalúo comercial del predio aquí perseguido.

En ese orden, expone que el yerro del dictamen presentado por la parte actora, radica en que aquella no tuvo en cuenta la totalidad del área construida del inmueble pues se pasaron por alto el número de habitaciones construidas en el segundo piso y la identificación de los salones del primer piso, correspondientes a sala y comedor de manera individual, existiendo una diferencia en el área construida de 47.98 M2.

Ahora bien, la parte demandante al descorrer el traslado de las observaciones al avalúo, hace algunas apreciaciones con respecto al área del inmueble y al valor del metro cuadrado, pero no hace referencia al **área construida** objeto de

inconformidad por la parte demandada.

Expuesto lo anterior, ha de advertir el Despacho que, la prueba pericial es la pertinente e idónea para verificar aspectos que requieran especiales conocimientos técnicos sobre determinada área, y, siendo que, en el presente caso, los dictámenes presentados por ambos peritos, cumplen las exigencias legales dispuestas en el artículo 226 del CGP.; también lo es que existe una discrepancia en cuanto al **área construida**, y al no haberse realizado reparo alguno por la parte demandante con respecto a este aspecto, encuentra el despacho, que, la observación presentada por la parte demandada si tiene vocación de prosperidad.

Ciertamente el artículo 444 del CGP permite a los interesados la posibilidad de manifestar sus observaciones a los avalúos que hubieren sido presentados, como aquí acontece, luego, no debe pasarse por alto que conforme lo dispone el artículo 167 del CGP, la carga probatoria en ese caso, corresponde a quien pretende probar el supuestode hecho a fin de alcanzar los efectos jurídicos de la norma, lo cual aquí aconteció, aunado a lo anterior, ha de advertirse igualmente que el dictamen pericial anexo como prueba a las observaciones presentadas, satisface las exigencias que para tal fin dispone el artículo 226 del CGP,

Por consiguiente, se tomará como avalúo del bien a rematar<sup>1</sup>, el presentado por la parte demandada, por valor de \$195.720.800.

Por secretaria, procédase a correr traslado a la liquidación del crédito vista a número de orden 34 del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
SILVIO ALEXANDER BELALCAZAR REVELO  
JUEZ

LMGR  
(Archivo 23)

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL  
ENORALIDAD  
ARMENIA – QUINDIO  
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE  
NOTIFICOPOR FIJACIÓN EN EL ESTADO  
No. **209** DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2022  
BEATRIZ ANDREA VÁSQUEZ JIMENEZ  
SECRETARIA

---

<sup>1</sup> bien inmueble distinguido con matrícula 280-16931 de la ORIP de Armenia, Quindío, cuyos datos de localización se detallan en la pág. 45 y ss, del cuaderno 2.