

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que el 15 de noviembre de 2022, a las cinco de la tarde (5:00 p.m.) venció el término de traslado (10 días), con el que contaba la parte demandada para presentar sus observaciones frente al avalúo catastral allegado por el extremo ejecutante sobre el bien **inmueble** distinguido con matrícula inmobiliaria No. 280-64468, ubicado en la Calle 35 19-57, apartamento 302 Edificio Guayacán de la Ciudad de Armenia, cuya nuda propiedad ostentan los demandados JORGE IVAN GRAJALES RAMIREZ y MIRYAM GRAJALES RAMIREZ; y su usufructo lo ostenta la demandada AURORA SALDARRIAGA DE GRAJALES. **Dentro del término guardó silencio.**

Armenia Q., 08 de septiembre de 2023.

BEATRIZ ANDREA VÁSQUEZ JIMÉNEZ
SECRETARIA



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia, Quindío, ocho (08) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 630014003006-2018-00654-00

En atención a la constancia que precede, sería del caso disponer la aprobación del avalúo presentado por el extremo demandante, de conformidad el artículo 444 del CGP. **Sin embargo**, precisamente advierte esta judicatura que el avalúo catastral allegado sobre el inmueble (por \$25.123.000¹), refleja un valor significativamente inferior a la realidad del inmueble, teniendo en cuenta la información y condiciones contenidas en el último avalúo comercial presentado sobre el mismo bien (por \$90.000.000² en año 2020).

En ese orden, como medida de saneamiento en aras de evitar una lesión injustificada a los intereses de las partes, y actuando en uso de sus facultades legales y oficiosas, esta judicatura encuentra razonable ordenar la práctica de una experticia pertinente a fin de obtener un **avalúo comercial actualizado** y preciso del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 280-64468, ubicado en la Calle 35 19-57, apartamento 302 Edificio Guayacán de la Ciudad de Armenia, cuya nuda propiedad ostentan los demandados JORGE IVAN GRAJALES RAMIREZ y MIRYAM GRAJALES RAMIREZ; y su usufructo lo ostenta la demandada AURORA SALDARRIAGA DE GRAJALES.

¹ A.52

² A.01.pg147 y ss.

Por lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 234 del CGP, procede el Despacho a decretar la práctica de la experticia a fin de que un especialista en la materia, adscrito a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDIO, determine el valor comercial actualizado del bien inmueble descrito en precedente. Por el Centro de Servicios, líbrese y remítase el oficio correspondiente a la Lonja indicada.

Finalmente, se aclara que, sin perjuicio de lo anterior, la parte demandante podrá también manifestar su intención de presentar por su cuenta el avalúo comercial del inmueble perseguido, si así lo considera, y atendiendo para el efecto las normativas del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



PAMELA QUINTERO ALVAREZ

JUEZ.

(Estado Nro.140 del 11 de septiembre de 2023)

JSMZ (Carpeta 8)

Firmado Por:

Pamela Quintero Alvarez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 006

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: **b2cfc2b3f5d5a64d05052eb295eb6462c49a9da0d1579e6b7d5cd4e2abd93218**

Documento generado en 08/09/2023 08:36:46 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>