

CONSTANCIA SECRETARIA: Se deja en el sentido de informar que el 23 de marzo 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: 09, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 22 y 23 de marzo de 2022.

DÍAS INHÁBILES: 12, 13, 19, 21 y 21 de marzo 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., 18 de octubre de 2022.

LINA MILENA GALEANO RIOS
SECRETARIA AD HOC

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Radicado No. 630014003006-2018-00693-00

Armenia Quindío, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022)

En escrito visible a orden 24 del expediente, la parte pasiva “*objeta*” el avalúo comercial presentado por la parte actora (arch. 20) y, para el efecto, allega un avalúo diferente como respaldo probatorio.

Ahora bien, del estudio detallado del escrito en mención (24), se advierte que los motivos de inconformidad del extremo demandado se circunscriben principalmente al área total de 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 calculó el valor del bien inmueble tomando como base su área determinada por el IGAC –42.000 mts²-, cuando en realidad, considera, el área correcta es la que reposa en el certificado de tradición, esto es, 200 hectáreas, en su equivalencia 2.000.000 mts².

Expuesto lo anterior, ha de advertir el Despacho que la observación presentada no se encuentra fundada, por lo que la misma **no** tiene vocación de prosperidad, veamos porqué.

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. Sin embargo, las observaciones expuestas para dar por cierto que el área correcta del inmueble es la que figura en el certificado de tradición y no la que figura en el IGAC, carecen de cimientos y de respaldo probatorio alguno. Pues si bien se aportó un dictamen pericial en el cual se calcula el valor por mt² del bien, usando como base el área reportada en el certificado de tradición, con ello **no** se demostró precisamente que esta última área correspondiere a la medición correcta.

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 supuesto de hecho a fin de alcanzar los efectos jurídicos de la norma, lo cual aquí no aconteció. Pues es que, aunado a lo anterior, ha de advertirse igualmente que el dictamen pericial anexo como prueba a las observaciones presentadas, no satisface siquiera las exigencias que para tal fin dispone el artículo 226 del CGP, puntualmente las consignadas en sus numerales 5, 8, 9 y 10, y cito:

“(…) El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

(…) 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.”

Adicionalmente, ha de tenerse en cuenta que de ser el caso deberá solicitarse la aclaración del área correspondiente en el IGAC, de lo cual deberá informarse al despacho

Por lo cual, el dictamen presentado tampoco será tenido en cuenta, y menos aún, las observaciones presentadas por el extremo pasivo.

Por consiguiente, se tomará sí como avalúo del bien a rematar¹, el presentado por la parte actora, por valor de \$399.000.000. En virtud además a que la valoración presentada, así como el perito que la realiza, satisfacen las exigencias legales dispuestas en el precitado artículo 226.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SILVIO ALEXANDER BELALCAZAR REVELO
JUEZ

JSMZ
(Procesos)

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ENORALIDAD
ARMENIA – QUINDIO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE
NOTIFICOPOR FIJACIÓN EN EL
ESTADO
No. 179 DEL 19 DE OCTUBRE DE
2022

LINA MILENA GALEANO RIOS
SECRETARIA AD HOC

¹ bien inmueble distinguido con matrícula 156-16738 de la ORIP de Rioseco, Cundinamarca, cuyos datos de localización se detallan en la pág. 08 y ss, del archivo 09 del expediente digital.

Firmado Por:
Silvio Alexander Belalcazar Revelo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 006 Oral
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: **e5c8ea7c3988255f7c8367d6b369e47340667f4e7b80b639072880e3bee74eba**

Documento generado en 18/10/2022 09:37:02 AM

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