

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

ARMENIA, QUINDÍO, ONCE (11) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO
(2021)

REFERENCIA

PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE : LIBARDO MARTINEZ CARVAJAL
DEMANDADO : LUZ VIVIANA CAMPO LARA
RADICADO : 6300140030082017-00476-00

Se procede por medio de esta providencia a resolver sobre los avalúos presentados por la parte demandante (catastral incrementado en un 50%) y por la parte demandada (avalúo comercial) en el proceso de la referencia, al haberse cumplido con el trámite de los mismos (numeral 2 artículo 444 del C.G.P.).

Una vez en firme el auto que ordena seguir adelante la ejecución, donde se decretó la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado, y debidamente embargo y secuestrado el mismo, el apoderado judicial de la parte ejecutante presentó el avalúo catastral del bien incrementado en un 50%, adjuntando el certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; de tal avalúo, se corrió traslado a la parte ejecutada por el término de diez días, como lo dispone el Art. 444 numeral 2 del Código General del Proceso, dentro de dicho lapso la parte ejecutada presentó un avalúo comercial del bien, rendido por un profesional, adscrito a la Lonja Inmobiliaria del Quindío, conforme lo establece el artículo 232 del C.G.P., al cual se le corrió el traslado de 03 días que indica la norma dicha.

El avalúo allegado por la ejecutante asciende a la suma de \$19.042.500, y el comercial aportado por la ejecutada arroja un valor de \$235.637.500.-

El artículo 444 del Código General del Proceso, establece el procedimiento o trámite que debe seguirse para realizar los avalúos de bienes dentro de los procesos ejecutivos; con relación a bienes inmuebles, señala el numeral 4 de la norma un tratamiento especial para su avalúo. En efecto, tal numeral dispone: *“Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1”*.

En relación con el traslado dicha norma indica en su numeral 2: *“De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.”*

Así las cosas, y para el caso que ocupa en esta ocasión la atención del Despacho, las partes presentaron avalúo diferentes, uno catastral y otro un dictamen pericial rendido por un profesional, adscrito a la Lonja Inmobiliaria del Quindío, los cuales son disímiles entre si, presentándose entre el catastral y el comercial, una diferencia en el valor del bien por mucho más de un 600%, lo que conlleva a que este Juzgador, antes de tomar una decisión, en aras de garantizar el debido proceso artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, en armonía con los artículos 169 y 170 del C.G.P. disponga la designación de un **PERITO AVALUADOR** con el fin de avaluar el predio identificado con la matrícula inmobiliaria **280-685** que se encuentra debidamente **SECUESTRADO y EMBARGADO**, el cual se halla bajo la cuidado y custodia del señor **JAVIER PORFIRIO BUENO SANCHEZ**, en calidad de secuestre depositario del predio.

Ahora bien, teniendo en cuenta que dentro de la lista de auxiliares de la justicia para el Distrito Judicial de Armenia Q., vigente según resolución DESAJARR21-205 del 11 de marzo de 2021, no se relaciona perito avaluador, y con soporte en el artículo 48 numeral 2 del C.G.P., es necesario acudir a Instituciones especializadas públicas o privadas de reconocida idoneidad, que no hayan actuado dentro del presente asunto, con el objeto de que exista imparcialidad en la experticia, recayendo en nombramiento en la Universidad del Quindío facultad de Ingeniería, ente que deberá designar la persona idónea para rendir el dictamen.-

Por lo anterior, infórmesele a la entidad referida, que la persona que designe debe tomar posesión ante el Despacho, dirigiéndose al correo electrónico del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de Armenia, dentro de los tres días siguientes contados a partir de la respectiva comunicación de lo aquí decidido, y rendir la experticia dentro de los diez días siguientes a su posesión.-

La comunicación que se envíe a la entidad designada, deberá indicar el correo electrónico del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia, habilitada para la recepción de memoriales, y los datos de localización del secuestre designado en el presente asunto.-

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

LMCA

Firmado Por:

Jorge Ivan Hoyos Hurtado

**Juez
Juzgado Municipal
Civil 008 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:
**ab38aec475082bd9830609c8c7366885dfa5f3676fcf949d839e4ea
24cb842e**

Documento generado en 11/10/2021 09:45:02 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
**[https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectro
nica](https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica)**