

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia, Quindío., Veinticinco de noviembre de dos mil veinte

Proceso: Ejecutivo Mixto
Rad. 2019-00210

Procede el juzgado a resolver las observaciones realizadas por el apoderado judicial de los demandados sobre el avalúo comercial del inmueble que se encuentra embargado en el presente trámite

Antecedentes

La parte ejecutante allegó avalúo comercial del bien que garantiza el crédito por valor de \$406.988.160.

La entidad que elaboró el dictamen, indicó en su experticia que el área del lote de terreno es de 68.64 M², dándole como valor unitario al metro cuadrado \$2.494.000, lo cual arrojó un total de \$171.188.160. Igualmente, precisó que el área construida de la vivienda es de 131.00 M², teniendo como valor unitario \$1.800.000, lo que arrojó un valor total de \$235.800.000. Sumados los valores totales del área de terreno y el área construida, arroja un total de \$406.988.160.

Una vez se dio traslado a la parte ejecutada del avalúo allegado por la entidad demandante, se pronunció dentro del término legal, presentando observaciones al mismo, las cuales perfiló concretamente a las áreas de terreno y de la vivienda estampadas en el avalúo.

En ese sentido, precisó que el área del lote no es de 68.64 M², sino "... como de 119.49 metros cuadrados incluyendo los antejardines..." y en cuanto al área construida adujo que no son 131 M², sino 138.66 M².

Es de destacar que frente a los valores monetarios que se le dio al metro cuadrado del terreno y la vivienda estuvieron de acuerdo.

De las observaciones presentados se dio traslado a la parte demandante, quien en tiempo oportuno se pronunció, a través de la entidad que hizo el avalúo, señalando que este se elaboró con fundamento en la escritura mediante la cual se hipotecó el inmueble, en la cual se indica que cuenta con una extensión de 68.64 metros cuadrados con área

construida de aproximadamente 131 metros cuadrados, patio de 4.87 metros cuadrados y área común de usos exclusivo de 22,00 metros cuadrados.

Consideraciones

Para dirimir la controversia propuesta por los demandados, el despacho se atenderá a los parámetros indicados en la escritura de hipoteca que sirve garantía real del crédito que se cobra en este proceso.

En efecto, a folios 42 a 43, del expediente escaneado, visible en el archivo 01, se indica que se trata de un inmueble identificado “COMO CASA # 1 MANZANA D, PARQUE RESIDENCIAL CIUDAD REAL, UBICADO EN LA CARRERA 11 # 24B-75 DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DE QUINDÍO.

Con una extensión de 68.64 metros cuadrados. Con área construida de aproximadamente 131 metros cuadrados, patio de 4.87 metros cuadrados aproximadamente, un área común de uso exclusivo de 22.00 metros cuadrados aproximadamente...”

De lo que indica la escritura se desprende que el área privada del terreno del inmueble es de 68.64 M² y el área construido es de 131.00 M², tal como se indicó en el avalúo, y si bien es cierto, la misma escritura indica que existe un área común de uso exclusivo de 22 M², dicha área no puede hacer parte del avalúo, según lo indica el artículo 18 de la Resolución No. 620 DE 2008¹, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, aplicable a la materia.

En consecuencia, sin necesidad de entrar en mayores disquisiciones el despacho aprueba el avalúo comercial aportado por la parte demandante, de (CUATROCIENTOS SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA PESOS) \$406.988.160, del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-175474 de propiedad del demandado.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

¹ “Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal. El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad. (Negrilla fuer de texto)

MARIA ANDREA ARANGO ECHEVERRI
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO 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:

b996b66b21ba6e447d1ad5ec6253bbf7b3fc19bc780deffc8f23c7e7f9d53962

Documento generado en 25/11/2020 06:31:06 a.m.

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