

CONSTANCIA: Se deja en el sentido que el traslado del avalúo allegado por el demandado corrió los días hábiles 19, 20 y 23 de agosto de 2021. La parte demandante guardó silencio.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia, Quindío., Veinticinco de agosto de dos mil veintiuno

Rad. 2020-00210

Procede el despacho a resolver sobre el avalúo del bien aprehendido dentro del presente asunto.

La parte ejecutante allegó como precio del inmueble el avalúo catastral el cual incrementado en un 50% arrojó como precio total la suma de \$663.129.000.

Una vez se dio traslado del avalúo catastral, la parte ejecutada presentó dictamen valuatorio elaborado por el ingeniero HERNANDO VARON CUARTAS, perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío y al Registro Abierto De Avaluadores, quien en su laborío determinó que el avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 280-80189 es de \$1.260.894.113

Del estudio del avalúo comercial allegado por la parte demandada, se observa que el mismo atiende a criterios objetivos y datos comprobables provenientes de fuentes verificables, revelando todos los supuestos tomados en cuenta, e indicando los métodos valuatorios utilizados; se advierte que manejó dos métodos, uno para llegar al valor del lote de terreno y otro para la valuación de la construcción.

Con relación al valor de lote de terreno empleó el Método (Técnica) Residual, que según el Artículo 4° de la Resolución número 620 de 2008 expedida por el IGAC: “busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo”.

Para llegar al valor de la construcción empleó el Método de Comparación o de Mercado, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes según su valor por metro cuadrado, para lo cual hizo mención del medio del cual se obtuvo la información.

Se advierte que el perito dio aplicación a la Resolución 680 de 2008 del IGAC, demostrando así su certeza, precisión, claridad y confiabilidad.

De su trabajo se concluye que el bien inmueble denominado identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-80189 tiene un avalúo comercial de \$1.260.894.113 el cual se acoge por el despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Maria Andrea Arango Echeverri

Juez Circuito

Civil 001

Juzgado De Circuito

Quindío - 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:

1a9b66d79bd88241cf773ca17c7a10dcc08780c954f36d70ddc7b9a8df98a8dd

Documento generado en 25/08/2021 03:17:20 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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