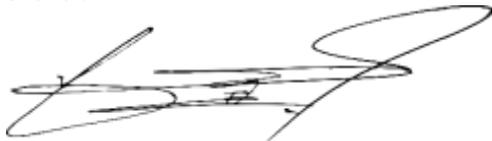


CONSTANCIA: Se deja en el sentido que el término que tenían las partes para pronunciarse con relación al dictamen pericial allegado por el perito nombrado por el juzgado, venció el 28 de septiembre. En silencio.



JAVIER ANDRÉS MARÍN VILLEGAS  
OFICIAL MAYOR

### **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

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

#### **Rad. 2018-00015**

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 \$36.055.500.

Una vez se dio traslado del avalúo catastral, la parte ejecutada presentó dictamen valuatorio elaborado por el ingeniero ALFREDO ÁLVAREZ, 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° 280-185087 es de \$180.005.800, el cual fue allegado el 29 de enero de 2020.

Ante la diferencia de los anteriores avalúos comerciales, el despacho dispuso de manera oficiosa un avalúo comercial sobre el inmueble que se encuentra embargado, y en ese propósito, se nombró al ingeniero CÉSAR CÁRDENAS JARAMILLO, quien aportó un nuevo avalúo el día 9 de septiembre del año en curso, por valor de \$195.808.500

Del estudio de los avalúos comerciales allegados por la parte demandada y por el perito nombrado por el juzgado, se observa que los mismos atienden 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 la experticia allegada por la parte demandada manejó dos métodos, el método de comparación o de mercado y el método de costo de reposición, mientras que el método utilizado por el perito nombrado por el juzgado fue el 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 los avalúos allegados por los peritos, tanto el que aportó la parte demandada como el nombrado por el juzgado, dieron aplicación a la Resolución 680 de 2008 del IGAC, demostrando así su certeza, precisión, claridad y confiabilidad, existiendo una diferencia de \$15.801.700 entre uno y otro avalúo, diferencia que es entendible para el juzgado por cuanto el allegado por la demandada se realizó en el mes de enero de 2020, mientras que el elaborado por el perito designado por el juzgado, data del mes de julio de 2021, es decir, más de un (1) año de diferencia

Del trabajo allegado por el perito nombrado por el juzgado, se concluye que el bien inmueble denominado identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-185087, tiene un avalúo comercial de \$195.807.500, el cual se acoge por el despacho.

Se fijan como honorarios al perito designado por el despacho, la suma de \$450.000, el cual debe ser cancelado por la parte demandante. Pago que se debe hacer dentro del termino de diez (10) días contados a partir de la notificación de este auto debiendo allegar copia del recibo de pago

Como quiera que está pendiente la entrega del inmueble al nuevo secuestre nombrado, se ordena oficiar al señor CARLOS JULIO AREVALO AGUDELO, para que realice la entrega del inmueble al auxiliar de la justicia Jairo de Jesús Melchor Guevara, gestión que debe hacer dentro del término de cinco (5) días contados a partir de recibida la comunicación.

Igualmente, se requiere al abogado de la parte demandante para que contacte al secuestre saliente y al entrante para que se realice la entrega del bien.

Por último, se requiere a la parte para que allegue una nueva liquidación del crédito, esto por cuanto la que se aportó el 16/9/2021, no se observa completa, pues las tablas que se adjuntaron, se observan incompletas.

**NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Maria Andrea Arango Echeverri**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**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:

**7f6f52883835dfd2b081b2de24df86df7ec79413203c6ec1fdac2e8c285fbab8**

Documento generado en 30/09/2021 05:25:56 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**

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