



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia, Quindío, Ocho (08) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Ejecutivo Hipotecario
Demandante:	Juan Alejandro Marín Guarín y Otra
Demandado:	Ana María Uribe Salazar
Radicado:	630013103002-2013-00043-00
Asunto:	Requiere previo a resolver avalúo

Se encuentra a despacho el presente proceso para decidir sobre el avalúo comercial acercado por las partes en contienda, de un lado la parte demandante en el doc. 40 acerca avalúo realizado en el mes de octubre de 2022 arrojando un valor total de los inmuebles por \$1.293.050.147 sobre un total de área de terreno de 8.311.08 y del otro extremo la parte demandada en el doc. 48 acerca avalúo por un valor total de \$6.480.400.000 con un área de terreno de 9.530 realizado en enero de 2023.

Tal como se observa los avalúos aportados distan en mucho de su valor comercial, teniendo que acudir el juzgado a revisar el avalúo comercial que se tuvo en cuenta en la última licitación desierta como valor total por la suma de \$3.964.040.800 con un área de terreno de 8.311.08 con fecha de elaboración del 8 de julio de 2020

Puestas, así las cosas, el Juzgado no encuentra coherencia, primero en cuanto que el bien raíz tiende a valorizarse con el tiempo, situación que no se acompasa con el avalúo presentado por la parte demandante para actualizar el anterior, pues pasó de tener un valor de \$3.964.040.800 del año 2020 a un valor de \$1.293.050.147 para octubre de 2022, arrojando una diferencia de desvalorización en (\$2.670.990.653)

Ahora bien, con relación al nuevo avalúo presentado por la parte demandada se tiene que con relación al comparativo antes mencionado al contrario de la parte ejecutante, si se observa aumento en el valor de los bienes así: de \$3.964.040.800 en el año 2020 pasó su avalúo a \$6.480.400.000 para enero de 2023 con un incremento de \$2.516.359.200, pero con la diferencia en el área de terreno que no es coherente con el avalúo que se tuvo en cuenta para la última almoneda objeto de comparación; es decir, el nuevo avalúo fue realizado con un área de 9.530 diferente a la valorada en los demás informes que es de 8.311.08

Así las cosas, con estas diferencias encontradas en los informes presentados, el despacho no puede emitir juicio de valor para tener como nuevo avalúo de los bienes objeto de remate ninguno de los presentados. Por tanto, se requiere a las partes para que aclaren sus informes con base en las observaciones acá realizadas y las sustenten en cuanto a las diferencias encontradas, para ello, se les concede el término de 10 días contados a partir de la notificación que se haga del presente auto en estados electrónicos.

Vencido el término anunciado, entrará a despacho el expediente para decidir si es del caso, ordenar un nuevo avalúo o tener como tal el que resulte ajustado a la realidad.

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS

Juez

Ndt.

Firmado Por:

Hilian Edilson Ovalle Celis

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **4f9b770303bfd4e114f00a58426f2f0c235910b0fdc4bc965d0e15f21cca79cb**

Documento generado en 08/08/2023 11:28:55 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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