



Juzgado Segundo Civil del Circuito

Armenia Quindío, Once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Ejecutivo a continuación de Hipotecario
Demandante:	Eunice Ramírez de Agudelo
Demandados:	Yesenia Casadiegos Trillos
Radicado:	630013103002-2018-000064-00
Asunto:	Auto requiere Ampliar avalúo

Teniendo en cuenta que el avalúo presentado por la Lonja de propiedad Raíz de Caldas, visible en el documento 80 del expediente, no se observa que se haya hecho referencia a los puntos de discusión que llevaron al despacho a ordenar este nuevo avalúo que se estudia; además, de otros aspectos que no se observan claros, es preciso solicitar a dicha entidad que amplíe y/o aclare esta estimación en los siguientes puntos:

1.- No se observa discriminado el valor de cada uno de los locales de acuerdo con su cabida para determinar el valor de cada uno de ellos, además del valor del terreno. Lo anterior, al observarse que se determina un valor global de construcción sin tener en cuenta cada uno de los locales en su forma, construcción, estado y cabida para determinar su valor, máxime cuando en el informe se manifiesta que no tuvo acceso al local del sótano; y a pesar de ello, se valoró sin que se tenga claridad sobre su método y el estado del mismo.

2.- En cuanto a la valoración del inmueble, se deberá indicar si dentro de su valor es indispensable incluir el beneficio por ubicación, licencia de construcción del 16.2% , el factor de productividad de los locales, el enfoque de mercadeo de acuerdo a su destinación y el coeficiente de variación. Variables que pueden tenerse en cuenta en el método para determinar su valor en el mercado. De ser así, explicar el motivo por el cual no se tuvieron en cuenta. Y de ser el caso, adicionarlo.

3.- No existe concordancia de la cabida del inmueble en cuanto a la construcción de los locales, pues en el informe se indica que el valor de las construcciones tiene un área privada de 260 m² y en dos informes que reposan en el expediente se tiene una construcción de los locales de 339.5 m², medidas que son diferentes atendiendo que se hace referencia a los tres locales.

4.- Adicionalmente, para que si es del caso, responda los interrogantes presentados por la parte demandada (doc 86) que ayudan a esclarecer el método del informe.



Juzgado Segundo Civil del Circuito

Se deberá anexar este documento al oficio enviado a la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

Para adicionar y/o aclarar el informe, se le concede el término de 10 días contados a partir de la notificación que se le haga de este auto a la lonja de Propiedad Raíz de Caldas al correo electrónico secretaria@lonjacaldas.com.

A través del centro de Servicios Judiciales en coordinación con la Secretaría del Juzgado, elabórese, expídase el oficio y envíese a la dirección electrónica antes mencionada.

Una vez se tenga el pronunciamiento de la Lonja se procederá a resolver sobre el avalúo que acoge el despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS

Juez

Ndt.



Juzgado Segundo Civil del Circuito



Juzgado Segundo Civil del Circuito

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: **51a848f4d14f53c1560909d483af7bc6c442e70eb90315984fd0f1262cacf3ca**

Documento generado en 11/04/2023 07:48:57 AM

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

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