Juzgado Segundo Civil del Circuito

Armenia Quindío, veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Ejecutivo Hipotecario
Demandante:	Raúl Moreno Rodas y Otro
Demandados:	Camilo Muñoz Ospina
Radicado:	630013103002-2019-00118-00
Asunto:	Ordena Avalúo

A despacho para decidir sobre el avalúo del inmueble dado en garantía para el pago de las obligaciones que acá se ejecutan, de una parte, el ejecutante presentó avalúo doc. 21 así:

AVALUO COMERCIAL					
TERRENO					
TERRENO APTO	1.012,00	M2 a $	c/u	100.000,00	101.200.000,00
		M2 a $	c/u		-
		Valor Terreno:			101.200.000,00
CONSTRUCCION					
VIVIENDA	644,00	M2 a $	c/u	975.000,00	627.900.000,00
		M2 a $	c/u		
		Valor (Construcciones)			627.900.000,00
ANEXOS					
		M2 a $			-
		M2 a $			
		Valor Anexos			-
			Suma	$	729.100.000
Avalúo Comercial	**729.100.000**				
SON: SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.					**729.100.000**

Circasia, Octubre 1 de 2021

A través de la objeción al dictamen, la parte demandada presentó un avalúo alternativo el cual se resume así:

VALOR DE AVALÚO COMERCIAL:

VALOR del Terreno + Construcción: $850.000 x 1.656 M2	$ 1.407´600.000,oo
VALOR mejoras practicadas en la casa, tales como cerramientos, BBQ, canchas, etc. ……	$ 12´400.000.oo
VALOR TOTAL AVALÚO	**$ 1.420´000.000,oo**

Son: **MIL CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE**

Tal como se observa, las diferencias entre uno y otro equivalen a un valor de $690.900.000 suma que es demasiado significativa para que el despacho pueda decidir sobre cuál es el valor real del inmueble; máxime, cuando no hay claridad frente a la especificación de las construcciones en cuanto a su medida y valor, de la cual el avalúo presentado por la parte demandada no la contiene y por tanto, no se tiene una referencia para hacer la comparación, atendiendo que el mayor valor radica en las construcciones.

Así las cosas, se hace necesario ordenar un nuevo avalúo del bien inmueble con el fin de determinar cual es el valor que se ajusta a la realidad del bien inmueble.

Se dispone comunicar a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, con el fin de que realice el avalúo comercial del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 280-50831. Para ello, se remitirá a través del centro de Servicios judiciales el presente auto, anexándole la escritura de hipoteca arrimada como base recaudo ejecutivo, el certificado de tradición del inmueble que se encuentre más actualizado y del presente auto. El mencionado avalúo será a cargo de ambas partes recordándole a los extremos de la litis los deberes contenidos en el art. 78 del CGP con el fin de asegurar la realización de este justiprecio.

Para la presentación del informe, se concede a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío el término de 20 días.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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: **ca69126e2ad95c9b025b5dc58cf5b083325a97d35c124766f238ec1dde4a43ff**

Documento generado en 22/08/2023 02:00:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica