JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA - QUINDIO

Asunto:	Aprueba Liquidación del Crédito Corre Traslado Avalúo
Proceso:	Ejecutivo Hipotecario
Ejecutante:	Marta Cecilia Patiño de Ciro
Ejecutado:	Maribel Londoño Sánchez
Radicado:	63001-31-03-003-2021-00245-00

Julio veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022)

Surtido como se encuentra el traslado de la liquidación del crédito allegada por la parte ejecutante se aprecia que no se recibió objeción al estado de cuenta.

Así mismo, el cómputo de crédito referido se encuentra ajustado a la realidad del crédito cobrado, por lo que se impartirá aprobación.

Abordando otro asunto, el apoderado judicial de la parte ejecutante acercó avalúo comercial del bien embargado y secuestrado al interior de la ejecución; acompañó, además, una pieza en la que se aprecia el monto del avalúo catastral de la heredad.

Al respecto, el artículo 444 del C.G.P establece las reglas frente al avalúo de los bienes embargados al interior de las causas judiciales. En su numeral 1 sostiene que el avalúo deberá ser aportado por cualquiera de las partes dentro de los veinte días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o auto de seguir adelante la ejecución o siguientes a la fecha de consumación del secuestro.

Así mismo, el numeral 5 del comentado precepto indica que al tratarse de bienes inmueble el avalúo corresponderá al catastral incrementado en un 50% a menos que quien lo aporte no lo considere idóneo, caso en el cual allegará uno diferente.

Dicho dictamen de las partes por supuesto debe atemperarse a lo dispuesto en el artículo 226 del C.G.P, mismo que establece cada uno de los requisitos a observarse cuando de dictamen pericial se trata.

Finalmente, el artículo 6 del comentado artículo 444 del C.G.P indica que si la valuación no se acerca de manera oportuna

cuando se trata de inmuebles debe acudirse a la regla prevista para estos, es decir la citada líneas atrás.

Ahora bien, descendiendo del contexto normativo que antecede al asunto que concita la atención del despacho el avalúo comercial aportado por la parte actora se acompasa a los presupuestos legales, pero resulta extemporáneo, lo que, en principio conduciría a no ser tenido en cuenta.

Lo anterior se apoya en el hecho de que la diligencia de secuestro del inmueble perseguido se llevó a cabo el 13-05-2022 al interior de la cual se declaró legalmente secuestrado, es decir se consumó el secuestro.

Así, el término de veinte días para efectos de aportar el avalúo expiró el 13-06-2022, sin que ninguno de los extremos de la Litis lo aportaren.

Sin embargo, contrastados los avalúos comercial y catastral que se aportaron es latente su divergencia, luego, en la labor de administrar justicia el operador no puede renunciar a la verdad jurídica que aflore del acontecer del proceso para imponer, a ultranza, las reglas procedimentales, pues se estaría en presencia de un exceso ritual manifiesto.

En suma, el monto de la obligación ejecutada deja entrever que el avalúo catastral del bien perseguido no lograría satisfacerla, lo que va en detrimento de los intereses de ambas partes.

Huelga indicar, además, que el avalúo catastral se basa en zonas uniformes, mientras la comercial toma en consideración las particularidades de cada inmueble, no solo su ubicación sino su vetustez, estado de conservación, acabados y demás, con lo cual, refleja más fielmente su significación económica.

Puestas en ese orden las cosas, se impartirá trámite al avalúo comercial acercado.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la liquidación del crédito suministrada por el apoderado judicial de la parte ejecutante.

SEGUNDO: CORRER traslado por el término de diez (10) días a la parte ejecutada al avalúo comercial allegado por la parte actora

respecto del bien inmueble aprehendido al interior de este asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

Estado #116 del 01-08-2022

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **a494f87ad3b3729745e748430845a4c7ddb1e0ee012e16a4abc163544b4c4e66**
Documento generado en 29/07/2022 06:18:00 AM

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