

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., once (11) de octubre de dos mil veintidós (2022)¹

Expediente 005 2017– 00587 00

De conformidad con el artículo 411 del C.G.P., procede el Despacho a resolver respecto del avalúo del bien inmueble cuya división se demanda.

El apoderado de la parte actora, en correo electrónico del 28 de febrero de 2022, adosó dictamen pericial de avalúo del bien inmueble identificado con F.M.I. No. 50S-359376 por un valor comercial de MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHENTA Y TRES PESOS moneda colombiana (\$ 1.224.437.083).

Para llegar a dicha conclusión utilizó el perito, según lo indicó en su propio trabajo, el método de comparación o de mercado y el método de costo de reposición e indicó los datos básicos característicos del bien raíz.

Del dictamen se le dio traslado a la parte accionada, quien solicitó se tuviera en cuenta como avalúo aquel allegado en el curso de la oposición a la diligencia de secuestro.

En dicho sentido, se procedió a correr traslado del avalúo adosado a folio 06cuaderno1 página 200, en el cual se estableció como valor del bien la suma de MIL DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$1.019.304.000)

Al valor anterior, señala el perito experto arribó tras la utilización del método de comparación o de mercado.

¹ Estado Electrónico del 12 de octubre de 2022

Ahora bien, analizada la experticia allegada por la parte demandada, de entrada se concluye en la imposibilidad de tener en cuenta el avalúo adosado, esto, bajo el entendido que dicho dictamen fue realizado conforme lo dejó plasmado el perito el 17 de enero de 2020 y de cara a su vigencia textualmente se indica:

1.3 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Presentación del informe:	17 DE ENERO DE 2020
Vigencia del avalúo:	Un año

En dicho sentido, ha de memorarse que la experticia allegada perdió vigencia a partir del 17 de enero de 2021, luego, en virtud de lo anterior y como quiera que el avalúo adosado a folio 34 no solo acude a dos metodologías de estudio, sino que incluye al final del dictamen una relación detallada de otros predios señalados como de igual características, con sus respectivos soportes documentales fotográficos. Además, esbozó el perito con suficiencia las características físicas de la propiedad raíz, su ubicación y demás elementos definitorios que tuvo en cuenta al momento de establecer su valor, al tiempo que la experticia se realizó en febrero del año en curso, lo que acredita su vigencia.

En estas condiciones, el Juzgado considera pertinente no tener en cuenta el avalúo aportado por la parte demandada y, por el contrario, acoger el adosado por el demandante. Por lo anterior se **RESUELVE**:

Tener como avalúo del del bien inmueble identificado con FMI No. 50S-359376 la suma de **MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHENTA Y TRES PESOS moneda colombiana (\$ 1.224.437.083).**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **9064ec3e6cc25af84ea73edd35f872f1489c7f3404a8af9bd2de1a317f60ca61**

Documento generado en 11/10/2022 07:02:45 AM

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