



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, Valle del Cauca, marzo veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 421.

Proceso: Ejecutivo Hipotecario.
Demandante: Gladys Sánchez de Socarrás.
Demandados: Brigit Quinchía Giraldo.
Radicación: No. 76-834-40-03-004-2017-00202-00.

ASUNTO

Ejercer nuevamente control de legalidad dentro de las presentes diligencias, toda vez que, al momento de llevarse a cabo la diligencia de remate, se observó que se incurrió en un yerro respecto al avalúo del bien inmueble trabado en esta Litis, que de no subsanarse afectaría de manera considerable los intereses de la parte demandada, originando que se suspendiera tal diligencia.

RECUESTO FÁCTICO

Se tiene que dentro del trámite del presente asunto se han practicado todas las etapas procesales, siendo del caso que por medio de auto 062 del 21 de enero del año en curso, se fijó por tercera vez, fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble hipotecado, previamente embargado, secuestrado y avaluado, diligencia que habría de celebrarse el 22 de febrero pasado, pero que el despacho, en aras de rodear de garantías a la parte demandada, optó por aplazar al observarse un yerro cometido en el avalúo del bien inmueble y que no había sido oteado ni por el despacho, ni por los intervinientes, no obstante haberse surtido su respectivo traslado.

Se tiene que el avalúo allegado por la parte demandante en junio de 2019 al efectuar el peritazgo al inmueble hipotecado lo hizo avaluando inicialmente el terreno y posteriormente las mejoras o construcción en él levantadas, teniéndose que al terreno como tal le asignó un valor de \$162.400.000, suma que resulta de multiplicar el área que equivale a 2.030.4 metros cuadrados por un valor de \$80.000 asignado al metro cuadrado, lo que equivale según el perito a **\$162.400.000**.

A renglón seguido procedió el perito a avaluar la construcción o mejora, asignándole un valor de \$42.762.825, resultado obtenido de multiplicar el área construida o mejorada de 50.0 metros cuadrados por un valor igual al \$900.270 asignado al metro cuadrado por dicho concepto, que equivale de acuerdo al documento allegado a un total de **\$42.762.825**, una vez aplicada una depreciación equivalente al 5%.

Al culminar su dictamen aduce que el valor total del predio equivale a la sumatoria de (1+2), es decir, el valor del terreno más el valor de la construcción o mejora, asignándole un valor de \$162.442.762, para luego concluir que el valor adoptado equivale a \$162.443.000.

Como puede verse, si el avalúo en conjunto del bien inmueble gravado con hipoteca y objeto de remate, equivale a la sumatoria del valor del terreno más el valor de las mejoras, tendríamos que se debiera haber hecho la sumatoria de \$162.400.000 y \$42.762.825 para arrojar un valor total del inmueble equivalente a \$205.162.825, existiendo una diferencia bastante considerable y semejante a \$42.762.825 que es el avalúo de la construcción, diferencia que afecta los intereses del sujeto pasivo de la relación jurídico procesal.

Por lo tanto, el despacho en aras de garantizar la igualdad de las partes, a más de no incurrir en vulneración de derechos fundamentales como el debido proceso, derecho de defensa y contradicción, requerirá al señor Oscar Hernando Peláez Parra en su calidad de perito evaluador, para que en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de la presente decisión para que aclare el dictamen aportado al presente proceso.

Una vez allegada la aclaración del dictamen, deberá someterse a contradicción en virtud del numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso.

Ahora bien, como quiera que ha sido allegada petición por parte de la demandada Brigitte Quinchía Giraldo solicitando información acerca del estado del proceso, el despacho accede a ello, lo cual se hará por Secretaría.

Por lo antes expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Tuluá, Valle del Cauca,

RESUELVE

Primero: TENER por surtido el control de legalidad establecido por el artículo 132 del Código General del Proceso.

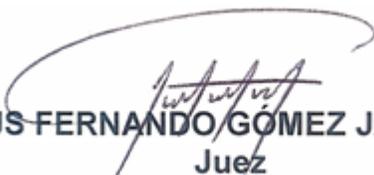
Segundo: REQUERIR al señor Oscar Hernando Peláez Parra en su calidad de perito evaluador, para que en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de la presente decisión para que aclare el dictamen aportado al presente proceso.

Tercero: SURTIDA la aclaración del dictamen, deberá someterse a contradicción en virtud del numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso.

Cuarto: AGOTADAS las etapas procesales antedichas se procederá fijar nuevamente fecha para la diligencia de remate.

Quinto: POR SECRETARÍA désele respuesta a la petición elevada por la señora Brigitte Quinchía Giraldo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO
 Juez

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
 NOTIFICACIÓN**

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 040
 HOY, 25 DE MARZO DE 2022, A LAS 8:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO
 Secretario.