

CONSTANCIA SECRETARIAL. 03 de mayo de 2022

Señora Juez, el término de traslado de la complementación del avalúo venció el 26 de abril de 2022, a las 5:00 p.m., y dentro del término oportuno la parte demandante manifestó no estar conforme con el mismo y solicitó se tenga en cuenta el comercial aportado por dicha parte.

Por otro lado, paso a despacho con informe mensual del secuestre.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, tres (03) de mayo de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO: 517

RADICADO: 2018-00207-00

PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL

DEMANDANTE: JOSÉ FERNANDO BOTERO SÁNCHEZ

DEMANDADO: ALEXÁNDER HENAO ÁLVAREZ

Atendiendo la constancia secretarial que precede, el artículo 444 del C.G.P., en su numeral 2, establece que *“de los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.”*

La parte demandante aportó dos avalúos comerciales de los inmuebles embargados y secuestrados dentro el presente proceso, realizado por el perito José David Pastrana Salazar.

Sin embargo, previo a correr el traslado correspondiente, se requirió a la parte demandante para que allegara los avalúos catastrales y manifestara si aquellos eran o no idóneos para los efectos del numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso.

Aportado lo anterior, en providencia del 09 de febrero de 2022, se corrió traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días para que manifestara lo pertinente.

Vencido el término anterior, el apoderado judicial de la parte demandada manifestó su inconformidad sobre los mismos y, de conformidad a lo establecido en el artículo 444 del C.G.P., presentó un nuevo avalúo comercial de los inmuebles objeto esta litis.

Empero, en providencia del 18 de marzo de 2022, se le requirió para que aclarara el avalúo presentado indicando el valor, por separado, de cada uno de los inmuebles, dado que inicialmente se había aportado el valor unificado de ambos.

Allegada la aclaración, se corrió traslado a la parte demandante, la que dentro del término oportuno manifestó no encontrarse conforme con los avalúos presentados dado que *“se desprenden inexactitudes que buscan incrementar el valor de los inmuebles en forma no válida”*.

Para entrar a definir el avalúo de los predios embargados y secuestrados, se encuentra el despacho obligado a **DECRETAR DE OFICIO UN NUEVO AVALÚO COMERCIAL**, ello, teniendo presente que dentro de la presente litis obran dos avalúos comerciales que difieren abismalmente el uno del otro, sin que tenga este Despacho los conocimientos técnicos para poder determinar cuál de ellos refleja el valor real del inmueble.

Ahora, si bien el artículo 444, en su numeral 4, establece que el avalúo de los bienes inmuebles se determina con el avalúo catastral, no puede desconocerse que la misma norma consagra la posibilidad que, ante la controversia del mismo, pueda tenerse en cuenta para tal fin, avalúos comerciales traídos al proceso con acatamiento a las disposiciones ya citadas.

Para efectos de designar el perito evaluador que realice el avalúo de los predios embargados y secuestrados dentro del presente proceso, toda vez que este despacho carece de la lista de auxiliares de la justicia que ejercen tales actividades en el municipio donde se ubica el inmueble, se dispone comisionar al Juzgado Promiscuo Municipal de Neira, Caldas, para que designe al auxiliar de la justicia, reciba su aceptación y le notifique que dentro del término de quince (15) días, contados a partir de la prueba del pago de los honorarios provisionales asignados por el Juzgado y con cargo a ambas partes, presente el avalúo comercial de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nros. 110-10551 y 110-10562, en los términos del artículo 444 del C.G.P., y en el mismo momento procesal, rinda una explicación detallada de los parámetros metodológicos y legales con que se realicen los avalúos solicitados.

Al auxiliar de la justicia se le asignan como honorarios provisionales la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00), los que deberán ser cancelados por demandante y demandado en partes iguales.

Se le advertirá al colaborador de la justicia designado por el Juez comisionado que el nombramiento es de obligatoria aceptación, salvo justificación que le sea aceptada.

Por otro lado, para conocimiento de las partes, el informe mensual del secuestre, indicando que los inmuebles objeto del proceso se encuentran en las mismas condiciones en la que fueron secuestrados, se encuentran en buen estado de conservación y no generan ninguna producción.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA TERESA CHICA CORTÉS

Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El auto anterior se notifica en el Estado No. 065 del 04 de mayo de 2022. Gloria Patricia Escobar Ramírez. Secretaria.