

CONSTANCIA SECRETARIAL. 24 de mayo de 2022

Señora Juez, paso a despacho el presente proceso informándole que la apoderada judicial de la parte demandante allegó el avalúo catastral del inmueble y solicitó dar trámite al avalúo comercial inicialmente presentado.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO: 612

RADICADO: 2021-00031-00
PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: JOSÉ JAVIER OSORIO
DEMANDADO: MAURICIO ZULUAGA MONTES

En el pdf 36 del cuaderno principal del expediente digital obra el avalúo comercial presentado por la apoderada judicial de la parte interesada, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-7060.

Mediante auto del 22 de abril del presente año, el Despacho dispuso no correr traslado al avalúo presentado, dado que el mismo fue allegado por fuera del término establecido en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Por lo tanto, se requirió a la parte interesada para que allegara el avalúo catastral actualizado a fin de ser fijado el mismo por parte del Despacho, conforme al numeral 6 del mismo artículo.

Atendiendo a lo anterior, la apoderada judicial allegó el avalúo catastral del inmueble. Sin embargo, manifestó que, a su consideración, no es “justo el valor del

predio”; por lo tanto, solicitó una vez más dar trámite al avalúo comercial realizado por el perito José Nicolas Gómez Patiño.

Ahora bien, los dos avalúos que obran en el dossier evidencian valores muy diferentes, pues el catastral asciende a la suma de **OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$86.918.000)** y el comercial a la suma de **OCHOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$825.500.000)**.

Siendo así, se evidencia que, de fijarse el avalúo del inmueble por parte de este Despacho en la forma establecida en el numeral 6° del artículo 444 del Código General del Proceso, se podrían ver lesionados los intereses pecuniarios de ambas partes, pues de tenerse dicho avalúo incrementado en un 50%, daría como valor del bien **CIENTO TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$130.377.000)**.

En consecuencia, considera el Juzgado conducente y pertinente correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, según lo indicado en el numeral 2° del citado artículo 444, para que presente sus observaciones frente a los avalúos allegados y aporte, de ser el caso, el avalúo que considere pertinente.

Vencido el término anterior, se decidirá lo que en derecho corresponda.

Finalmente, se pone en conocimiento de las partes el informe presentado por el secuestre, indicando que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y que se halla ocupado por la esposa del demandado, donde funciona el hostel “Blue”, por lo que no genera ningún canon de arrendamiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
MARÍA TERESA CHICA CORTÉS

Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El auto anterior se notifica en el Estado No. 078 del 25 de mayo de 2022. Gloria Patricia Escobar Ramírez. Secretaria.

Firmado Por:

Maria Teresa Chica Cortes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **6c8ce3158030d056b860f93a96ec81d4ec1d05352a3f93d6021ec876c7680bd3**

Documento generado en 24/05/2022 08:02:10 AM

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