

CONSTANCIA SECRETARIAL. 5 de diciembre de 2022

Señora Juez, el perito designado presentó el avalúo comercial de los inmuebles embargados y secuestrados. A Despacho para decidir.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ

Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, cinco (05) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO:1582

RADICADO: 2020-00148-00

PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL

DEMANDANTE: JOSÉ FERNANDO BOTERO SÁNCHEZ

DEMANDADO: ALEXÁNDER HENAO ÁLVAREZ

El avalúo comercial presentado por el Arquitecto Carlos Alberto González Ocampo, Representante del Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, designado por este despacho como auxiliar de la justicia, que obra a folio 98 del cuaderno 01 a 45 páginas, se agrega al expediente y se pone en conocimiento de las partes.

Toda vez que los avalúos catastrales y comerciales presentados por cada una de las partes no lograron satisfacer los intereses de ambos extremos de la Litis, a efectos de dar cumplimiento al artículo 344 del C.G.P., que 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”*, fue necesario designar perito evaluador que emitiera concepto sobre el valor de los predios embargados y secuestrados, dado que los aportados por las partes eran diametralmente contrapuestos.

Tal dictamen de oficio fue aportado por el auxiliar designado, indicando la información básica de cada uno de los predios, sus características jurídicas y físicas, describió las hipótesis sobre posibles problemas de estabilidad de suelos, impactos ambientales, servidumbres, cesiones, afectaciones viales, seguridad y problemas socioeconómicos de cada uno, realizó el análisis de mercado de los suelos rural,

urbano y suburbano y, finalmente, expresó el avalúo del terreno para llegar al avalúo final de los mismos.

De lo expuesto, considera el despacho que el dictamen aportado se encuentra realizado en debida forma y con el sustento o fundamento fáctico y normativo correspondiente para las conclusiones a que se llegó y fue emitido por un profesional con los conocimientos técnicos suficientes para ello, razón por la cual se tendrá en cuenta el mismo como avalúo de cada uno de los predios embargados y secuestrados.

Con base en el dictamen atrás mencionado, el avalúo de los citados predios equivale a las siguientes sumas de dinero:

- a. Para el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **110-10561**, la suma de **\$649.480.000**; Predio denominado "El Zanjón".
- b. Para el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **110-10562**, la suma de **\$335.400.000**; Predio denominado "La Palmera".

Por último se dispondrá el pago de los honorarios definitivos en favor del perito evaluador, Arquitecto Carlos Alberto González Ocampo, en cuantía de un DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (2.380.000), los cuales estarán a cargo de demandante y demandado, en partes iguales, los cuales se fijan en atención a lo previsto en el art. 38 del Acuerdo 1518 de 2002 del Consejo Superior de la Judicatura (aun vigente), teniendo en cuenta los conocimientos especializados del auxiliar de la justicia y claridad de la pericia, los que serán cancelados adicionalmente a los honorarios provisionales asignados desde su nombramiento, los cuales tuvieron como fin atender los gastos en que debió incurrir para realizar la peritación, las visitas al predio, la obtención de los documentos y elaboración de la cartografía necesaria para soportar el dictamen.

Los honorarios deberán ser consignados en un término de diez (10) días, contado desde la notificación del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
MARÍA TERESA CHICA CORTÉS
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El auto anterior se notifica en el Estado No. 194 del 6 de diciembre 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: **2713b4c52433600df100f3d9247f84518345da450df08276bf78d06d97c5d5f3**

Documento generado en 05/12/2022 10:03:02 AM

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