

CONSTANCIA SECRETARIAL. 25 de septiembre de 2020.

Señora Juez, el perito designado presentó el avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado. A Despacho para decidir.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**INTERLOCUTORIO: 569**

**RADICADO: 2015-00225-00**

**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**DEMANDANTE: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**

**DEMANDADO: GABRIELA LÓPEZ DE CASTAÑO Y OTROS**

El avalúo comercial presentado por el Arquitecto Jaime Humberto Rojas, Miembro de la Lonja Inmobiliaria de SCA Risaralda, designado por este despacho como auxiliar de la justicia y allegado el 15 de septiembre de 2020, se agrega al expediente y se pone en conocimiento de las partes.

Toda vez que los avalúos comerciales presentados por cada una de las partes no lograron satisfacer los intereses de ambos extremos de la Litis, dando cumplimiento el Despacho al artículo 444 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”*; por lo que fue necesario designar perito evaluador que emitiera concepto sobre el valor del predio embargado y secuestrado.

Tal dictamen fue aportado por el auxiliar designado, indicando la información básica del predio, se refirió a sus propietarios, la descripción del sector y los

servicios públicos con que se cuenta tanto en el sector como en el predio, vías de acceso, sistemas de transporte, ubicación del inmueble, clasificación del tipo de suelo, nivel socioeconómico y sobre el orden público; expuso sobre su titulación, las características generales del terreno (tipografía, relieve, forma geométrica área del terreno y cultivos) y las características de la construcción (distribución, acabados, estado de conservación, área construida), y finalmente expresó el avalúo del mismo, advirtiendo que *“En el valor del avalúo que le fue asignado a este predio se tuvo en referencia la clasificación dada por la Curaduría Segunda de Manizales según expediente de radicación #17001-2-19-0617 del 16 de agosto de 2019 según concepto uso del suelo #19-2-0270-CU, la cual manifiesta que el predio tiene parte en suelo rural disperso, parte en suelo suburbano la cabaña del corregimiento el Remanso”*.

Considera el despacho que el dictamen aportado se encuentra realizado en debida forma, por un profesional con los conocimientos técnicos suficientes, razón por la cual se tendrá en cuenta el mismo como avalúo del predio embargado y secuestrado.

Con base en el dictamen atrás mencionado, el avalúo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-51509, equivale a **NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$972.000.000)**.

Por último se dispondrá el pago de los honorarios definitivos en favor del perito evaluador, el Arquitecto Jaime Humberto Rojas González, en cuantía de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000), 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 tienen 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 desde la notificación del presente proveído.

**NOTIFÍQUESE,**  
**MARÍA TERESA CHICA CORTÉS**  
**Jueza**



Firmado Por:

**MARIA TERESA CHICA CORTES**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES**

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: **a251542f6ce4a8003f4ca4ec2114ccdc5650cf758c2b40abd9edfb1da7e62136**

Documento generado en 25/09/2020 11:00:45 a.m.