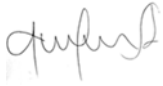


CONSTANCIA SECRETARIAL: Hoy 07 de junio de 2022. Paso a Despacho las presentes diligencias indicando que el perito nombrado mediante auto del 23 de mayo de 2022, no allego aceptación de su designación pese a que el 07 de junio de 2022, le fue enviada comunicación a su dirección de correo electrónico, a renglón seguido la parte demandante solicita se designe nuevo perito.



ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**

Manizales, catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO:	EJECUTIVO ACUMULADO
DEMANDANTE:	JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA
ACUMULADO:	VICTOR HUGO RIVEROS VALENCIA
DEMANDADO:	INVERSIONES ESTEJI S.A.S.
RADICADO:	17001-31-03-002-2018-00017-00

Auto I No.437 -2022

Vista la constancia que antecede y dado que en auto del 23 de mayo de 2022 dispuso nombrar perito toda vez que, el avalúo allegado por la parte ejecutante, se destaca el hecho que el mismo no fue realizado bajo la regla que prescribe el numeral 4 del artículo 444 del CGP, simplemente se arrió una estimación comercial del inmueble con folio de matrícula No. 100-54392, la cual ascendió a la suma de \$285.540.000 y efectuado su traslado, la parte ejecutada aportó una objeción al mismo y aportó un avalúo comercial por una suma de \$1.164.260.000.

Dicho lo anterior y en vista de que el avalúo catastral del inmueble objeto de contienda llega a la suma de \$ 21.033.000, claramente menor a la estimación presentada por las partes el Despacho dada su impericia en procesos estimativos de valores de predios, le surgieron dudas frente a cual estimación debe tenerse por válida y presentada a tiempo en el trámite de marras; dado que, al realizar la valoración del predio con la regla que dispone el numeral 4 del artículo 444 del CGP, ostensiblemente se atentaría contra el demandado al disponer como valor de base para una posible almoneda sería la suma de \$31.549.500.

Si bien, la objeción del avalúo allegado por la parte demandada careció de reparos concretos e identificación de yerros precisos frente al método valuativo tomado por el perito contratado por la parte demandante o frente a las características que expone el inciso 5 del artículo 226 del CGP; así como, la duda frente a la calidad de evaluador certificado, pues la simple dificultad de verificación en el sistema no pone en duda el registro del perito como evaluador, la gran diferencia en las sumas dadas por las partes genera una incertidumbre que el Despacho procura solucionar.

Claro esta, dado que la parte ejecutada, no logró objetar en debida forma el peritaje aportado por la parte ejecutante, no se toma su avalúo como derrotero en la fijación del valor del predio.

Con el fin de verificar que la estimación aportada por la parte demandante se encuentra bajo los presupuestos de precisión y claridad; esto es, correcto uso de fórmulas y método valuativo por parte el perito, y la ausencia de aceptación al nombramiento por parte del perito CARLOS GILBERTO ARANGO TOBÓN se dispondrá nuevamente la designación de un auxiliar de la justicia que tendrá como finalidad examinar si el método usado por el perito de la parte demandante es el indicado para la estimación de la cuantía del predio con folio de matrícula No.100-54392. Lo anterior se realiza, a sabiendas que el avalúo de la parte demandante no fue objetado en debida forma, pero si por quedar dudas en cuanto a la diferencia tan grande en cuanto a la estimación comparado con la parte demandada y el avalúo catastral.

Por secretaría comuníquese la designación al profesional que se verifique de la lista de auxiliares de la justicia, esto es el señor JAIRO GIL SALDARRIAGA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO

JUEZ

**JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO
MANIZALES – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el Estado **No.**
Manizales, 15 de julio de 2022

OMAIRA QUINTERO RAMIREZ
Secretaria AD-HOC

