



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
POPAYAN, CAUCA**
J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán Cauca, veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés

RADICADO: 19001-4003-002-2021-00456-00
DEMANDANTE: OSCAR HOMER VIDAL PALACIOS
DEMANDADO: PEDRO GERARDO APRAEZ LOPEZ
PROCESO: EJECUTIVO

Auto de Sustanciación Nro. 225

Dentro del asunto de la referencia, se encuentran dos avalúos del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-44208, el primero, aportado por la parte actora, en el que se avalúa la cuota parte del demandado en \$263.281.250, utilizando como base para determinar el mismo, el avalúo catastral del bien inmueble incrementado en un 50% de conformidad con el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., del que se corrió traslado mediante auto del 15 de noviembre de 2.022.

A su vez, el demandado, presentó objeción a la mencionada valía y aportó avaloro comercial, por valor de \$1.316.000.000, respaldado en dictamen pericial rendido por el perito evaluador Juan David Delgado, al considerar que el avalúo presentado por la parte demandante no es idóneo para establecer el precio real del inmueble. De igual forma, precisó que el demandado es propietario de 125.000.000 acciones sobre una quinta parte, no del 50% del bien inmueble como lo indicó el demandante.

De la objeción presentada se corrió traslado por auto de cinco de diciembre de 2.022. Vencido el término de traslado de este, el cual curso en silencio entre los días 7 a 9 de la calenda indicada, se prosigue a dilucidar lo pertinente en torno a las estimaciones presentadas por las partes en relación al inmueble encartado en este asunto.

Estima el despacho que están llamadas a prosperar las objeciones presentadas por el demandado, teniendo en cuenta que se ha procedido conforme lo establece el artículo 444 del C.G.P., es decir, ha sido presentado un dictamen de conformidad con el numeral 1 del referido canon, mismo que se ajusta a los requisitos establecidos en el artículo 226 ídem y la Ley 1673 de 2.013, reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014.

Del mismo de la revisión del certificado de tradición del inmueble, se logra observar que el demandado no es propietario del 50% del inmueble, sino tan solo del 10% del mismo.

Así las cosas, se tendrá como avalúo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-44208, el comercial presentado por el demandado, mismo que asciende a la suma de \$1.316.000.000, por lo que, la cuota parte del demandado se ciñe a la cifra de \$131.600.000

Por otra parte, teniendo en cuenta que los gravámenes hipotecarios registrados en las anotaciones No. 5 y 6 no han sido cancelados, resulta necesario proceder de conformidad con el artículo 462 del C.G.P., es decir, notificando al acreedor hipotecario Banco central hipotecario hoy CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA (CESIONARIO) para que haga valer sus derechos, si así lo decide.

En consecuencia, el Juzgado.

DISPONE

PRIMERO. APROBAR en todas sus partes el avalúo allegado por el demandado, el cual avalúa el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-44208 en la suma de \$1.316.000.000, por lo que los derechos de cuota que le corresponden al demandado sobre el mismo, ascienden a la suma de \$131.600.000.

SEGUNDO. ORDENAR, conforme lo imponen los artículos 289 y 290 del C.G.P., que la parte demandante notifique al acreedor hipotecario Banco central hipotecario hoy CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA (CESIONARIO), lo cual se deberá realizar en la manera estatuida en los artículos 291 y siguientes del C.G.P., en concordancia con el precepto 8° de la Ley 2213 de 2.022, haciéndole saber que podrá hacer valer su crédito ante este Juez, bien sea en proceso separado o en el que ahora se cita, dentro de los veinte (20) días siguientes a su notificación personal.

NOTIFÍQUESE

La Jueza,

GLADYS VILLARREAL CARREÑO

JP

Firmado Por:

Gladys Eugenia Villarreal Carreño
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Popayan - Cauca

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: **a20e8cd4a2da96c1e4d26801f208ec22def8e7f6cde9d512fe1892cbbdef16a2**

Documento generado en 28/03/2023 11:11:00 AM

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