



CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez, para informarle que una vez verificado el expediente, se evidencia que en el mismo se encuentra pendiente de decidir el avalúo definitivo del bien inmueble objeto de cautela.

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, 3 de octubre de 2022.

LEONARDO QUINTERO OSSA

Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.

Santa Rosa de Cabal, octubre tres de dos mil veintidós. -

Auto Interlocutorio N°2373

Radicado No.66682-40-03-002-2014-00047-00

EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA

LUZ ELENA NIETO GRAJALES Vs MARÍA NERY GIRALDO DE OSSA y PAULA ANDREA GIRALDOSOTO.

Procede el Despacho a resolver las observaciones al Avalúo del Inmueble objeto de litigio en este asunto presentada por la parte demandada, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 296-66279 ubicado en la Calle 24 No. 12-31 – Lote No. 2, de Santa Rosa de Cabal, Risaralda.

1. Razones de las observaciones

Las razones de las observaciones al avalúo presentado por la parte demandante se sustentan en que el valor determinado por la parte demandante es inferior al valor real.

Por lo anterior, presenta un avalúo mas objetivo, donde reposa con el valor real y actual del inmueble.

El dictamen pericial de fecha 8 de octubre de 2022, determinó como valor comercial del bien inmueble por valor de CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS \$47.000.000, el cual difiere notablemente al valor determinado por la parte demandada, quien lo valoró en DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES, TRESCIENTOS DOCE MIL, SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS CON SETENTA PESOS \$ 234. 312.796,70.

Lo que determinado una diferencia de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA CENTAVOS \$ 187.312.796,70

2. Actuación procesal

Mediante auto del 05 de mayo del hogaño, se ordenó el traslado del avalúo presentado por la parte demandada.

3. Problema jurídico

El problema jurídico a resolver en esta oportunidad se centra en determinar el avalúo definitivo del bien inmueble objeto de cautela.

4. Consideraciones

El Código General del Proceso numeral 2 art. 444 establece:

“ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

2. 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.”

En el caso su exánime, observa el despacho que se presentaron dos dictámenes periciales los cuales revisados detenidamente a la luz de los art. 226, 232 del CGP, en concordancia con el art. 444, se tiene que, el documento aportado por la parte demandada con el que pretende controvertir el dictamen inicialmente presentado, no cumple con los requisitos establecidos en el numeral 3 del art. 226 del CGP, ya que si bien aportó el certificado en el Registro Abierto de Avaluadores, no cumple a cabalidad lo establecido en el mencionado artículo, adjuntando al dictamen los documentos necesarios para acreditar su profesión, así“ *...Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.”*

Adicional a lo anterior, en el dictamen pericial aportado por la parte demandada, no se hace referencia a la lista de publicaciones, relacionadas con la materia de peritaje.

De otro lado, el avalúo presentado por la parte demandante se encuentra realizado conforme a lo establecido en el art. 226 del CGP, allegando evidencia de los documentos utilizados para la elaboración del dictamen.

Sumado a lo anterior, se anexaron los documentos que certifican la respectiva experiencia profesional, técnica o artística; anexando los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional.

Así las cosas, el Despacho acoge el avalúo presentado por la parte demandante, teniendo en cuenta que éste cumplió con los presupuestos facticos y jurídicos del art. 226 y subsiguientes del Código General del Proceso.

En merito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, Risaralda,

RESUELVE

PRIMERO: Téngase como avalúo del bien inmueble objeto de litigio el presentado por la parte demandante, por el valor de \$47.000.000 CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS.

NOTIFÍQUESE,



OSCAR DAVID

**OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ**

*Estado 170
Del 04-10-22*

**

**Firmado Por:
Oscar David Alvear Becerra
Juez**

**Juzgado Municipal
Civil 002**

Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **54249c11d3ca04fd1508ae7ea36aab4b4b90f5343c418858f941c8284cf9e51e**

Documento generado en 03/10/2022 12:03:38 PM

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