

CONSTANCIA DE SECRETARIA: En la fecha pasa a Despacho de la señora Juez para resolver lo que en derecho corresponda, informándole que el término de traslado del avalúo comercial del predio con **FMI Nro. 103-13155** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, allegado por el sucesor procesal del demandado, a la parte demandante venció el 21 de marzo de 2023, dentro del término el apoderado judicial de la parte ejecutante manifestó no estar conforme con el mismo y solicitó se ordene un tercer avalúo sobre el predio antes mencionado.

Fue allegada acta de conciliación por parte del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, Caldas.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 21 de abril de 2023


ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL



Anserma, Caldas, veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA
Demandante:	JOSUE GIRALDO RESTREPO
Demandados:	JAVIER ALONSO LARGO GONZÁLEZ
Radicado:	17042-4089-001-2008-00039-00
Asunto:	DECRETA AVALÚO COMERCIAL DE OFICIO -
	PONE EN CONOCIMIENTO - REQUIERE PARTES
Sustanciación:	Nro. 192

1. DECRETA AVALÚO COMERCIAL DE OFICIO:

El artículo 444 del C.G.P 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.”

La parte demandante aportó avalúo catastral del inmueble embargado y secuestrado dentro el presente proceso, incrementado en un 50%.

Se corrió traslado de dicho avalúo a la parte demandada, quien encontrándose dentro del término manifestó su inconformidad sobre el mismo y, de conformidad a lo establecido en el artículo 444 del C.G.P., presentó un nuevo avalúo comercial del inmueble objeto de litis.

De este último avalúo se corrió traslado a la parte demandante, la que dentro del término oportuno manifestó no encontrarse conforme con aquél y solicitó la práctica de un tercer avalúo.

Para entrar a definir el avalúo del predio embargado y secuestrado con **FMI Nro. 103-13155** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, se encuentra el Despacho obligado a **DECRETAR DE OFICIO UN NUEVO AVALÚO COMERCIAL**, ello teniendo presente que dentro de la presente Litis obran dos avalúos uno catastral y otro comercial, este último elaborado uno por el señor **ALBEIRO DE JESÚS MARTÍNEZ CAICEDO**, registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., lo que lo califica y certifica para realizar tal labor; empero, cada uno de los avalúos presentados **difiere abismalmente del otro**, sin que tenga esta funcionaria los conocimientos técnicos y/o científicos para poder determinar cuál de ellos **refleja el valor real del inmueble**, conforme se muestra a continuación:

1. **Avalúo catastral presentado por el ejecutante incrementado en un 50%: (\$125.254.500,00).**
2. **Avalúo comercial presentado por el sucesor procesal del demandado: (\$782.691.475,00).**

Si bien el artículo 444 en su numeral 4 establece que el avalúo de los bienes inmuebles se determina con el avalúo catastral, no puede desconocerse que la misma norma consagra la posibilidad que, ante la controversia del mismo, pueda tenerse en cuenta para tal fin avalúos comerciales, traídos al proceso con acatamiento de las disposiciones ya citadas.

Así las cosas, el Despacho considera pertinente y necesario **DECRETAR DICTAMEN PERICIAL DE AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN OBJETO DEL PROCESO DE MANERA OFICIOSA EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 230 DEL C.G.P.** para que el perito designado determine el valor comercial real del inmueble habida cuenta de la seria discordancia entre los dos avalúos aportados por las partes, atendiendo a las pautas establecidas en el Artículo 226 ibídem.

En consecuencia, de conformidad con el Art. 48 del CGP se designará como perito avaluador, al ingeniero **JUAN DAVID GIRALDO RAMÍREZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía Nro. 4.343.938 y se ubica en la carrera

4 Nro. 8-58 del Municipio de Anserma, Caldas, a quien se le notificará su nombramiento en la forma establecida y quien dentro de los **CINCO (5) DÍAS** siguientes al recibo de la comunicación deberá pronunciarse respecto a su aceptación del cargo (Art. 49 del C.G.P.), a fin de que realice el avalúo comercial del predio embargado y secuestrado dentro del presente proceso, a quien se le notificará que, en el término de **QUINCE (15) DÍAS**, contados a partir de la prueba del pago de los honorarios provisionales asignados por el Juzgado y a cargo de ambas partes, presente el avalúo comercial del inmueble en los términos del Art. 444 del CGP, y en el mismo momento rinda una explicación detallada de los parámetros metodológicos y legales con que se realice el avalúo solicitado, así como de su idoneidad, imparcialidad y experiencia acreditada en temas de avalúos.

Al auxiliar de la justicia se le asignan como honorarios provisionales la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000,00)** los que deberán ser cancelados por la parte demandante y la parte demandada en partes iguales cada uno por **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00)**, los cuales deberán ser consignados a ordenes de este Despacho dentro de los **CINCO (5) DÍAS** siguientes a la notificación del presente auto.

Se le advertirá al colaborador de la justicia designado que el nombramiento es de obligatoria aceptación, salvo justificación que le sea aceptada.

Desde ya se faculta al señor perito para que obtenga del expediente las piezas procesales que requiera para efectuar el avalúo comercial correspondiente y las confrontaciones aludidas.

De conformidad con el artículo 233 del C.G.P. se recuerda a las partes el deber de colaborar con el perito, facilitando datos, cosas y accesos a los lugares necesarios para rendir el experticio, so pena de las consecuencias establecidas en la misma norma.

2. AGREGA Y PONE EN CONOCIMIENTO ACTA DE CONCILIACIÓN – REQUIERE

PARTES:

El **ACTA DE CONCILIACIÓN** que fuera allegada por el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, de la audiencia celebrada el pasado 16 de marzo de 2023 dentro del proceso con radicado Nro. **17001310300620210003900** que en ese estrado judicial se tramitó se **AGREGA** al presente proceso y se **PONE EN CONOCIMIENTO** de las partes para los fines pertinentes.

La misma puede ser consultada a través del presente link:

[22CorreoAllegaACTA CONCILIACIÓN.pdf](#)

Visto lo anterior, se **REQUIERE** a las partes demandante y demandada para que procedan a **actualizar y presentar la liquidación de crédito** correspondiente dentro del presente asunto, en la cual se tenga en cuenta la **compensación** realizada ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, indicando de manera clara la forma en que dicha compensación será tenida en cuenta dentro del presente asunto y que efectos producirá la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹

LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO
-JUEZ-

¹ Publicado por estado Nro. 057 fijado el 24 de abril de 2023 a las 08:00 a.m.



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria

Firmado Por:
Liliana Patricia Moreno Preciado
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Anserma - 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: **a3e6c02ab26ff768cafadb05bb5165409f78d16ee837e79fe9d130b770d74b3f**

Documento generado en 21/04/2023 06:55:55 PM

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