

INFORME SECRETARIAL.- Salento, 13 de noviembre de 2020

Del presente proceso Ejecutivo hipotecario promovido por CARLOS ARTURO VARGAS NAVARRO contra SEBASTIAN CASTAÑO VALENCIA. Doy cuenta al señor Juez, le informo que el traslado a la parte demandada del dictamen pericial aportado por la parte demandante corrió entre los días del 10,11 y 12 de noviembre sin que en ese lapso la parte demandada haya hecho pronunciamiento alguno. Provea.

DARWIN LEOBAL RIVAS  
Secretario

Proceso: Ejecutivo Hipotecario No. 2018-00092-00  
Demandante: Carlos Arturo Vargas Navarro  
Demandado: Sebastián Castaño Valencia  
Decisión:  
Auto: Interlocutorio civil

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
Salento-Quindío, veinte (20) de noviembre del año dos mil veinte (2020)

Se dirige ante este Despacho la abogada CLEMENCIA INES DAZA SANCHEZ obrando como apoderada de la parte demandante, para presentar observaciones relacionadas al dictamen pericial aportado por la parte demandada, mismo que obra a folios 218 a 230 del expediente, al tiempo que presenta un nuevo avalúo por parte de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO suscrito por el valuador HERNAN MILCIADES MORA GUEVARA, con el visto bueno de su gerente MARTA CECILIA GOMEZ ECHEVERRY, quien manifiesta que el valor asignado al inmueble materia de discusión, como AVALUO COMECIAL, es por la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$49.751.592)

El artículo 444 del Código General del Proceso que trata del AVALUO dice en lo pertinente: "*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: 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días*

*siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados .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..."*

Se tiene que en este proceso la parte demandada ha presentado dos avalúos por sumas que la contraparte ha considerado excesivos y desproporcionados, comparado con el precio real del inmueble, a cambio ha presentado un tercer avalúo con la asistencia de una entidad especializada en avalúos como es LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO la cual ha tasado el valor del inmueble materia de remate en la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$49.751.592).

Dice el artículo 228 del Código General del Proceso, que si el Juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá validez. De manera que, considera el Despacho que se hace necesario que el perito comparezca a una audiencia para ser interrogado y de esta manera, se pueda establecer el valor real del predio. Por lo expuesto, el Juzgado,

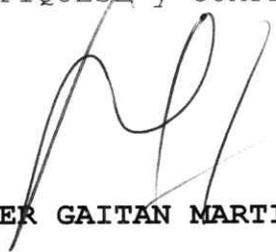
RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del presente proceso Ejecutivo hipotecario promovido por CARLOS ARTURO VARGAS NAVARRO contra SEBASTIAN CASTAÑO VALENCIA, se dispone convocar a las partes y a los señores peritos avaluadores ALFREDO ALVAREZ LÓPEZ y HERNAN MILCIADES MORA GUEVARA a una audiencia que tendrá lugar de manera virtual para el 2 de diciembre del presente año a las 9:30 de la mañana, convocándose al señor ALFREDO ALVAREZ LÓPEZ para las NUEVE

Y TREINTA DE LA MAÑANA, y al señor HERNAN MILCIADES MORA GUEVARA para las DIEZ Y QUINCE DE LA MAÑANA, a fin de ser interrogado sobre el contenido del dictamen de avalúo por ellos rendidos.

SEGUNDO: Una vez determinado el dictamen a aplicar, se procederá a señalar fecha y hora para que tenga lugar la diligencia de remate.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.



**MILLER GAITAN MARTINEZ**  
Juez