

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Salento Quindío, cinco de noviembre del año dos mil veintiuno.

Dentro del presente proceso de EJECUTIVO HIPOTECARIO, promovido por CARLOS ARTURO VARGAS NAVARRO contra SEBASTIAN CASTAÑO VALENCIA, se recibió de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO el peritazgo de avalúo del bien garante de la obligación, dentro del cual se puede observar que es rendido por el perito evaluador HERNAN MILCIADES MORA GUEVARA, persona que el 27 de octubre del 2020 (folios 249 a 258) presentó dictamen de avalúo de dicho predio a solicitud de la apoderada judicial de la parte demandante, dictámenes que en su esencia son totalmente coincidentes tanto en los criterios de avalúo como el valor que se le da al predio.

La finalidad de la designación de un perito evaluador en este tipo de controversias respecto al valor del bien con el cual se garantiza el pago de la obligación, es que por parte de persona especializada en el tema, que es ajena a las partes involucradas en la controversia se emita un concepto sobre el valor del bien para que el juez defina ese valor que en últimas se tendrá respecto al bien; pero en este caso dado que el perito evaluador ya había rendido un concepto respecto al avalúo del bien garante de la obligación, y a petición de la parte demandante, es una situación que rompe esos principios de imparcialidad y objetividad que rigen este tipo de actuación, pues no puede ser de recibo que el especialista que rinde un concepto a petición de una de las partes involucrada en la controversia, sea la persona que nuevamente emita un concepto para dirimir las diferencias de los involucrados.

Es por estas razones que el Despacho no le dará aceptación al dictamen de avalúo del bien garante de la obligación rendido por el perito MORA GUEVARA, requiriendo a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO la designación de un nuevo perito que no haya rendido concepto de avalúo sobre el

bien, pues de su parte se debió conocer dicha situación dado que por el Despacho se les remitió escaneado la totalidad del proceso, y máxime que por parte de dicha entidad no se acató lo solicitado por el Despacho al momento de requerir sus servicios, tal como era el informar previamente el nombre del perito asignado para darle posesión, de haberse cumplido lo solicitado se habría evitado esta situación.

Por lo expuesto el Juzgado,

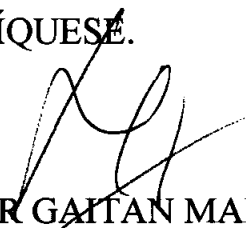
RESUELVE.

PRIMERO. Dentro del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO promovido por CARLOS ARTURO VARGAS NAVARRO contra SEBASTIAN CASTAÑO VALENCIA, no se acepta en peritazgo presentado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO, sobre el bien garante de la obligación, rendido por el perito evaluador HERNAN MILCIADES MORA GUEVARA, por lo analizado.

SEGUNDO. Requerir a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO para que se designe a otro perito evaluador a fin que rinda el dictamen requerido, sin poderse de su parte cobrar alguna otra suma de dinero distinta a la por las partes ya canceladas, por lo indicado.

TERCERO: Por parte de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO se deberá informar el nombre del nuevo perito, a fin de darle legal posesión, quien al momento de rendir el dictamen no podrá sopórtalo en el dictamen rendido el 29 de septiembre del 2021 por el perito HERNAN MILCIADES MORA GUEVARA.

NOTIFÍQUESE.


MILLER GAITÁN MARTÍNEZ
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior se
notificó a las partes por estado de hoy

08 NOV 2021

SECRETARIO

