



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

Constancia secretarial: Al Despacho del Señor Juez el proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía Rad. 2021-00008, informando que el día 04 de abril de 2022 se recibió a través de correo electrónico avalúo comercial del predio rural La Rinconada, identificado con matrícula inmobiliaria N° 302-569 presentado por el abogado Jorge Eliecer Díaz González, apoderado del extremo ejecutante. Sírvase proveer. Galán, Abril 8 de 2022.


JORGE ALBERTO ORTIZ GÓMEZ
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL

Galán Santander, dieciocho (18) de abril dos mil veintidós (2022)

Clase de Proceso: Ejecutivo de Mínima Cuantía

Radicado: 2021-00008-00

Demandante: Luz Marina Rueda Céspedes.

Demandado: Édison Manuel Gutiérrez Carrillo.

1. A S U N T O

Visto el informe secretarial que antecede y previo a incorporar en debida forma el peritazgo arrimado por la parte demandante, se hace necesario requerir al perito evaluador para que precise el valor comercial del predio rural «**LA RINCONADA**», inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **302-569** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA SANTANDER**; con base en las siguientes consideraciones.

Del análisis y revisión realizada al avalúo comercial presentado, se evidencia que el predio fue valorado en ciento veintinueve millones trescientos setenta mil pesos m/cte. (\$129.370.000.00)¹; sin embargo, en el aparte del avalúo

¹ Valor señalado en avalúo de fecha julio 6 de 2021 y presentado por la parte ejecutante.



comercial, en donde se realizó la comparación de mercado del sector, el avaluador señaló: «Según la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7.5%; la media obtenida se podrá adoptar con el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor de metro cuadrado es de: **\$8.500.000**» (destacado del texto original), en este sentido, el avalúo determinó que el valor del metro cuadrado del predio «**LA RINCONADA**» es la suma de ocho millones quinientos mil pesos m/cte. (\$8.500.000.00); información que es confirmada y revalidada en el numeral 15 del avalúo en el aparte «*Determinación del valor comercial*», en el cual se señaló como dimensión del predio 152.200.00 m², a un valor unitario de ocho millones quinientos mil pesos m/cte. (\$8.500.000.00).

En este orden de ideas, existe una inconsistencia ostensible en el valor total del avalúo del predio «**LA RINCONADA**» con relación al valor asignado al metro cuadrado², pues si el inmueble tiene una extensión de 152.200 m², al multiplicar dicha área por ocho millones quinientos mil pesos m/cte. (\$8.500.000.00), resulta una suma, que además de exorbitante, es por completo diferente a ciento veintinueve millones trescientos setenta mil pesos m/cte. (\$129.370.000.00); desconociendo el despacho si se trató de un error de digitación, esto es, si los ocho millones quinientos mil pesos m/cte. (\$8.500.000.00) no hacen alusión al valor del metro cuadrado sino al valor de la hectárea, u obedece a otra causa, pero que a todas luces no da claridad sobre el precio del bien al cual pertenece la cuota parte objeto de valuación.

Así las cosas, con el objetivo de dilucidar la situación aquí advertida, es necesario requerir, por conducto del extremo ejecutante, al perito **IVÁN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR** para que corrija en lo pertinente el dictamen pericial rendido; lo anterior, a fin de poder dar avance al presente sumario.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Luis Carlos Ariza Camacho

² Ocho millones quinientos mil pesos m/cte. (\$8.500.000.00).

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 01 Promiscuo Municipal
Galán - Santander

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: 19de769297d99069c46528d36a4d28cf7ef9f5ac4f63661028b5e746e0c151f
Documento generado en 18/04/2022 04:38:51 PM

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