JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA

Riosucio, Caldas, 15 de agosto de 2023

Paso a despacho de la señora el presente proceso, a fin de determinar el avalúo a tener en cuenta en la próxima diligencia de remate pendiente de desarrollar.

1. Avalúo allegado por la parte ejecutada desarrollado por los peritos Juan Carlos Ortiz Zapata y Jaime Alfonso Ortiz Zapata dando un valor de $831.794.600,oo[1] al inmueble objeto de remante.
2. Avalúo allegado por la parte ejecutante adelantada por el perito Ovidio Rodríguez Nieto[2] otorgando un avalúo de $747.535.000 al inmueble.

DIANA CAROLINA LOPERA MORENO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Riosucio, Caldas, quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Rad. 2016-00129-00

Dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario de mayor cuantía adelantado por el señor **Luis Gonzaga de Jesús Henao Ossa** en contra de los señores **Aldemar Salinas Ibagué** y **Diana Cecilia Flórez Valencia** se tienen los avalúos dados al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-6624 ubicado en la calle 13 A #2-33 sector la concentración de Supía, Caldas, allegados tanto por la parte ejecutante como por la ejecutada.

Así las cosas, conforme lo dispone el artículo 232 del Código General del Proceso -*apreciación del dictamen*- teniendo en cuenta la claridad, precisión, solidez, exhaustividad, idoneidad del perito, y, además, contener las declaraciones e informaciones de identidad, considera esta judicatura que el dictamen presentado por los peritos **Juan Carlos Ortiz Zapata** y **Jaime Alfonso Ortiz Zapata,** es el

[1] Archivo 166AvaluoLonjaPereira
[2] Archivo 173Avaluo

más adecuado, atendiendo el último dictamen arrimado al plenario y del cual se desprende un avalúo para el año 2020 de $ 689.944.000[3].

Si bien, el dictamen adelantado por el perito Ovidio Rodríguez Nieto y presentado por la parte ejecutante, trae los anexos dispuestos en el artículo 226 ídem, no se explica de manera exhaustiva el motivo por el cual, del avalúo presentado en el año 2020, esto es de $689.944.000,oo, a la fecha actual, donde le otorga un avalúo de $747.535.000, incrementa únicamente la suma de $57.591.000,oo por tres años, cuando es de conocimiento público que los inmuebles se valorizan cada año, máxime que de las fotografía aportadas, se vislumbra que el inmueble se encuentra en buenas condiciones.

En las diligencias, como bien se expone, para el año 2020 se determinó que el avalúo al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 115-6624 ubicado en la calle 13A # 2-33 sector la concentración de Supía, Caldas, era de **$689.944.000,oo**, por ende, y de los avalúos ahora arrimados al plenario, se itera, considera esta judicatura que, el que se ajusta a la realidad es el adelantado por los peritos **Juan Carlos Ortiz Zapata** y **Jaime Alfonso Ortiz Zapata** el 29 de junio del año 2023, en el cual se indica que el avalúo actual del inmueble es la suma de **$831.794.600,oo.**

En conclusión y sin necesidades de mayores disquisiciones, se tiene que al bien inmueble objeto de remate se le asigna un avalúo de **$831.794.600,oo** para el año 2023, valor que será la base del remate.

Fijado lo anterior, se requiere a las partes, a fin de que presenten actualización del crédito, a fin de fijar nueva fecha de remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[3] Archivo 021AvaluoPeritoDte

Firmado Por:

Monica Viviana Gil Sanchez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil

Riosucio - 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: **5a8c461a994ecd8ff68d59fd2df422d4e8ead4c7b175dd65ec1c3627ae6b9cf6**

Documento generado en 15/08/2023 02:22:43 PM

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