

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°
cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., (11) de enero de dos mil veintidós (2022)

11001 40 03 013 2013 01216

Considerando las actuaciones que preceden, se dispone:

1. Reconocer personería a MARIO ORLANDO MAYORGA GUTIERREZ como apoderado de la parte ejecutante (cesionario), en los términos y para los efectos del poder conferido.
2. Téngase por surtido el traslado del avalúo aportado por la parte demandada, de que trata el numeral 2° del artículo 444 C.G.P. Se precisa que las piezas contentivas del mismo, fueron remitidas al apoderado de la parte demandada vía correo electrónico el 19 de abril de 2021.
3. Ahora bien, trae la apoderada de la demandada dictamen de parte, que actualiza el avalúo del inmueble por el valor de \$226.335.000 pesos, objetando el avalúo traído por el demandante, pues en su sentir no se ajusta al valor real del inmueble, como tampoco fue fijado por un profesional especializado en la materia, ni se determinó por una inspección física al inmueble que tuviera en cuenta las mejoras y acabados realizadas por los demandados ni las obras realizadas en el vecindario.

En aplicación de las preceptivas 226 y 232 del compilado procesal, aunado a que transcurrió en silencio el término para que la parte demandante se pronunciara frente al avalúo traído por la parte pasiva, se acogerá y aprobará el avalúo del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50S-40214910 por el valor de \$226.335.000 pesos, en consideración a que si bien y contrario a lo manifestado por la togada el extremo pasivo, no se analizaron ni expusieron las mejoras que presuntamente fueron realizadas por su representada; en lo demás, el dictamen: 1) es claro, preciso y

detallado, II) contiene los datos de quien lo realizó, III) informa la formación del perito, quien se desempeña como auxiliar de la justicia en la modalidad de evaluador; IV) enlista los Juzgados en los que ha intervenido como evaluador; v) declara que el predio se encuentra en buen estado de conservación; se le sitúa en una buena localización y es claro en cuanto al método comparativo del mercado inmobiliario del sector donde se ubica el inmueble, aplicando la técnica que atiende al valor del metro cuadrado del mismo, por lo que el examen es concluyente.

4. Una vez en firme la presente providencia vuelvan las diligencias al despacho para señalar fecha para el remate.

NOTIFÍQUESE,



ÁLVARO ABAUNZA ZAFRA
JUEZ
(1)

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL

La providencia anterior se notifica en el

ESTADO No. 01 Hoy 12-01-2022

JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ
Secretario

EDAG