



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
Manizales, nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Clase de proceso : **EJECUTIVO**
Radicado proceso : **17-001-31-03-002-2022-00042-00**
Demandante : **JOSE GILBERTO - OSORIO AGUIRRE**
Demandado : **CONSTRUEQUIPO CALDAS CIA S EN C**

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Se le informa al Señor Juez que, dentro del término de traslado del avalúo adosado por el demandado, el demandante presentó pronunciamiento.

El secuestre actuante adosa informe mensual y se encuentra pendiente resolver sobre poder conferido por el demandado.

ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
Manizales, siete (7) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Clase de proceso : **EJECUTIVO**
Radicado proceso : **17-001-31-03-002-2022-00042-00**
Demandante : **JOSE GILBERTO - OSORIO AGUIRRE**
Demandado : **CONSTRUEQUIPO CALDAS CIA S EN C**

AUTO S No. 189-2023

Vista la constancia secretarial que antecede, la parte demandante se pronuncia respecto al avalúo presentado por la parte demandada, en donde entre otras, expone su inconformidad y solicita de ser el caso, se nombre auxiliar de la justicia, con el fin de dirimir la controversia del valor real del inmueble y su respectiva área.

Dicho lo anterior, efectuada una revisión al libelo genitor se encuentra que el predio objeto de cautela presenta los siguientes avalúos y áreas:

| Avalúo | Valor | Área Terreno M2 |
|----------------------|---------------|-----------------|
| Comercial demandante | \$352.822.150 | 4008 |
| Catastral demandante | \$1.526.000 | N/A |
| Comercial Demandado | \$862.600.000 | 7208 |

Razón por la cual, avista este Despacho la existencia de incongruencias entre las áreas plasmadas en las experticias mencionadas, por lo que se hace necesario requerir a las partes para que, a través de sus peritos actuantes, señora Marleny Parra (avaluador demandante) y el señor Carlos Silvio Maya Henao (avaluador demandado), absuelvan el siguiente cuestionario **bajo la gravedad del juramento**, cuyas respuestas deberán ser adosadas dentro de los siguientes diez días a la notificación de este proveído:

1. ¿Cuál es el área total de terreno del predio identificado con folio de matrícula No. 100-150332 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales?
2. ¿Cuál es el área total construida del predio identificado con folio de matrícula No. 100-150332 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales?
3. Vetustez del área construida (construcciones) del predio identificado con folio de matrícula No. 100-150332 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales?
4. ¿Cuál es la ubicación y linderos del inmueble en mención?
5. Método avaluativo aplicado y los demás componentes que la ley exige a la experticia, al tenor del artículo 226 del C.G.P.



6. Explicarán cuáles fueron los Documentos jurídicos base del estudio de títulos.
7. Indicarán cuáles fueron los elementos tecnológicos o estaciones topográficas utilizadas.
8. El perito Carlos Silvio Maya Henao explicará con absoluta claridad y precisión, por qué afirma que el área del predio corresponde a 7.208 Mts² cuando de la Escritura Pública No. 1610 del 13 de marzo de 2018 corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales se indica que el predio objeto de este proceso ostenta un área de 4.008 Mts²; información que coincide con la obrante en el folio de matrícula 100-150332.
9. La parte demandante y la perito Marleny Parra aportarán copia de la Escritura Pública número 539 del 14 de agosto de 1999 corrida en la Notaría Primera de Chinchiná, Caldas.
10. La parte demandada y el perito actuante Maya Henao aportarán copia de la Escritura Pública número 4 del 3 de enero de 2018 extendida en la Notaría Tercera del Círculo de Manizales.
11. Ambos peritos informarán si recorrieron físicamente el predio objeto del avalúo, y procedieron con su medición.
12. Se ordena a ambos peritos aportar los planos catastrales expedido por la autoridad competente, y donde se identifique a plenitud el predio con folio de matrícula 100-150332.
13. Se ordena oficiar a Masora, para que presente informe en relación con la identificación plena del predio con folio de matrícula 100-150332.
14. Se ordena oficiar a la secretaria de Gobierno del Municipio de Villamaría, Caldas, para que aclare el despacho comisorio No. 012 del 6 de junio de 2022 y que fue diligenciado dentro del presente proceso, certificando al despacho si el predio objeto de la medida de secuestro ostenta un área de 4.008 Mts² o 7.208 Mts², e informará si se verificaron los respectivos linderos.

Una vez se diluciden los anteriores cuestionamientos, se ordena a los peritos actuantes complementar el respectivo trabajo técnico.

A renglón seguido el secuestre actuante adosa informe mensual de su gestión, del mismo se ordena agregar al expediente para que haga parte de él y las partes se enteren de su contenido.

Finalmente, se reconocerá personería a al Dr. Luis Enrique Garcia Alzate, abogado en ejercicio portador de la T. P. No. 73.372 del C. S. de la J., para que actúe como apoderado de la parte demandada, en los mismos términos del mandato conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Manizales - 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: **c686a69fa3cf90e660395dfbf1604437d57ad5c6773af92ce66f76d5e5f59755**

Documento generado en 07/03/2023 03:44:06 PM

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