



Señor Juez, doy cuenta a usted con el presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO incoado por BUSES Y AUTOS DE COLOMBIA SA – BYAC S.A contra TRANSMECAR S.A.S, informándole que el proceso está pendiente de impartirle el trámite correspondiente. Sírvase proveer. Septiembre 22 de 2021.

Secretario,

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, veintidós (22) de septiembre del año dos mil veintiuno (2.021).

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BUSES Y AUTOS DE COLOMBIA S.A BYAC S.A.
Demandado: TRANSMECAR S.A.S
Rad. No: 08758-3112-001-2013-00007-00

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

El apoderado de la parte demandante en fecha 15 de noviembre de 2019, presenta avalúo catastral de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 041-24741 por valor de \$40.073.000 y No.041-67464 por valor de \$20.081.000,oo avalúos que mediante auto del 27 de noviembre de 2019, se corrió traslado incrementado en un 50% del valor de estos, es decir por la suma de \$60.109.500,oo y \$30.121.500,oo respectivamente.

A su turno, la entidad demandada a través de su apoderado judicial mediante escrito calendado 11 de diciembre de 2019, presenta avalúo comercial diferente elaborado por perito evaluador señor Jorge Nicolas Abello Zagarra, en donde se estableció un avalúo de los predios antes descritos por valor \$2.185.600.000,oo, al cual se le dio el trámite correspondiente a través de auto de fecha 3 de septiembre de 2020, corriéndole traslado a las partes interesadas para que presentaran sus observaciones.

El apoderado ejecutante en escrito allegado el 18 de diciembre de 2019, presenta memorial manifestando unas precisiones acerca de peritaje aportado por el ejecutado; indicando que el perito evaluador debe estar inscrito en el registro abierto de evaluadores R.A.A de Colombia de acuerdo a lo normado en el artículo 23 de la Ley 1763 de 2013, y que consultada la base de datos con el código AVAL-72129755 no se encuentra inscrito, por lo que se considera que el perito se encuentra presuntamente ante el ejercicio ilegal de la profesión, por lo que solicita sea descartado por improcedente, al estimar que el avalúo presentado por la ejecutada carece del lleno de los requisitos contemplados en el artículo 226 del C.G.P.

Frente a lo anterior, y a efectos de un mejor proveer, ante la abismal diferencia presentada en los dos avalúos, independientemente de la idoneidad o no del perito que rindió el dictamen presentado por la parte demandada, resulta necesario para el

Despacho un tercer avalúo, pues, no existe claridad en valor real de los predios evaluados, por lo que en aras de salvaguardar los intereses de las partes y antes de impartir aprobación a los avalúos presentados, siendo objetivos y con el fin de continuar con la etapa procesal correspondiente, se decretara prueba de oficio en torno a ello, para lo cual ordenará realizarlo por un perito de la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla entidad privada a la cual se oficiará para que lo designe siempre que reúna las condiciones antes descrita, realice el avalúo de los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria No. 041-24741 y No.041-67464 dentro del presente proceso, concediéndole un término de diez (10) días para su realización, a cargo de las partes, en proporción del 50% para cada una de los gastos que acarree dicha pericia, con la advertencia que las partes están en el deber de colaborar, so pena de las consecuentes sanciones procesales a que haya lugar.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Primero Civil Del Circuito de Soledad-Atlántico.

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR PRUEBA DE OFICIO a efectos de que a través de un perito evaluador perteneciente a la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA realice avalúo de los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria No. 041-24741 y No.041-67464 dentro del presente proceso, concediéndole un término de diez (10) días para su realización, contados a partir de su posesión.

SEGUNDO: Los gastos que acarree dicha pericial, correrán a cargo de ambas partes, en proporción a un 50% para cada una y del valor de dicho avalúo, contados a partir del recibo de la comunicación respectiva.

TERCERO: POR SECRETARIA OFÍCIESE a la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA, para que designe dentro de los profesionales asignados a esa entidad, un perito evaluador que reúna los requisitos de ley, a fin de que lleve a cabo los avalúos de los inmuebles identificados en el numeral primero del presente auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMAN RODRIGUEZ PACHECO

Juez

Firmado Por:

German Emilio Rodriguez Pacheco
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Soledad - Atlantico

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: f17cc17506b6696e422217e6c825ec4833e14ee09b631a12a5269818d76d30eb

Documento generado en 22/09/2021 07:56:32 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>