

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN
ASUNTOS LABORALES DE PAMPLONA**

Catorce de enero de dos mil veintidós

Considerando que dentro del término del traslado del avalúo del predio materia de hipoteca, el apoderado del demandado no presentó de manera oportuna los reparos frente a este dictamen y tampoco allegó otro experticio para controvertirlo, y al advertirse por parte de este Despacho que el dictamen pericial aportado por la parte actora, presenta las siguientes inconsistentias:

1. El área del predio se fija en una extensión de 5.1000 Hectáreas que se indica fue tomada del certificado de libertad y tradición expedido el 13 de agosto de 2018; a pesar de esto conforme aparece en el certificado catastral de fecha 14 de mayo de 2021, el área del inmueble es de 5 Ha 2545 m²; por ello se debe explicar y sustentar de acuerdo con las normas vigentes que rigen los avalúos comerciales, cuál área debe ser tomada en cuenta, si alguna de las anteriores o el área real que se defina a través de medición técnica, evento en el cual deberá procederse a ello y a elaborar el pertinente plano.
2. No se sustenta en debida forma, por qué la infraestructura del predio es regular.
3. En la descripción general del inmueble se define como área construida de la vivienda 186.80 m², área construida galpones 2704,00 m², área construida bodegas 249.10 m², área total construida 3139.90 m²; a pesar de esto, cuando se establece el valor de estas áreas se excluye la zona de los galpones que, indudablemente hacen parte del inmueble y por lo tanto deben ser valoradas, de igual manera el área que se tuvo en cuenta para fijar el precio de la construcción de las bodegas se redujo a 81 m² sin explicación alguna.
4. No se fundamenta de manera clara y detallada, cómo se obtuvo el valor del área construida.

Por lo anterior, se ordena a la perito que, en un término de 20 días proceda a corregir el avalúo y a remitirlo a esta oficina judicial.

NOTIFÍQUESE



ANGELA AURORA QUINTANA PARADA
JUEZ



JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO
EN ASUNTOS LABORALES DE PAMPLONARAMA JUDICIAL
DEL PODER PÚBLICO REPUBLICA DE COLOMBIA

PAMPLONA, **17 DE ENERO 2022**, se notifica hoy el auto anterior, por
anotación en estado electrónico No. **002** siendo las siete de la mañana.

La secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ilba Marleny Vera Bautista', written over a horizontal line.

ILBA MARLENY VERA BAUTISTA