



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA - QUINDIO**

Asunto: Resuelve Actualización Avalúo
Proceso: Divisorio Venta de Bien Común
Demandante: Daniel Andrés Cuellar Montes
Demandado: Gildardo Cuellar y Otras
Radicado: 630013103003-2014-00506-00

Febrero veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

El apoderado de la comunera Gabriela Mercedes Gómez Escobar ha elevado petición tendiente a que se actualice el avalúo del bien en pendencia indicando que el actual ha perdido vigencia en tanto ha cursado más de un año, lo que contraviene lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

Seguidamente, arribó nuevo memorial en el que solicita requerir al demandante a fin de que permita el ingreso a la edificación al evaluador contratado.

A ese respecto, es preciso referir en primer lugar que la normativa que apoya su tesis resulta ajena al juicio divisorio, pues aquella pertenece al conjunto de normas de reforma de vivienda urbana que en su momento se dictaron.

Para esta clase de procesos existen reglas autónomas relativas al avalúo de los bienes materia de la división, existiendo dos oportunidades principales para su confección, la primera por el demandante al tiempo de presentación de la demanda y la segunda por el demandado en la contestación si es que muestra inconformidad con el avalúo acercado.

Ahora bien, de estas dos experticias, conforme indica el artículo 411 del C.G.P el juzgador determinará el precio del bien.

Adicionalmente, el artículo 411 del CGP remite a las normas que regulan el remate en el el juicio ejecutivo, entre ellas al artículo 457 Ib, según el cual fracasada la segunda licitación el demandante puede aportar un nuevo avalúo y la misma posibilidad tiene el demandado, transcurrido un año desde la firmeza del anterior avalúo.

De lo expuesto se concluye entonces que por disposición legal solo el legislador habilitó las oportunidades para presentar la valuación del bien común; sin embargo, el juzgador en la labor de administrar justicia no puede renunciar a la verdad jurídica que aflore del acontecer del proceso, pues se estaría en presencia de un exceso ritual manifiesto.

Luego, del estudio del expediente se advierte que en efecto el último avalúo aprobado corresponde al elaborado por el ingeniero Alfredo Álvarez López el 03-11-2020, luego, por el transcurrir del tiempo no logra ofrecer la certitud necesaria en punto al valor actual de la edificación, por lo que se impone su actualización.

En consecuencia, de manera oficiosa se ordenará la actualización de la experticia referida.

En lo que respecta al requerimiento solicitado por el apoderado del extremo pasivo, se advierte que por sustracción de materia no hay lugar a pronunciarse sobre esta.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

ORDENAR la actualización del dictamen pericial rendido por el ingeniero Alfredo Álvarez López el pasado 09-10-2020 sobre el predio situado e la Carrera 15 con calle 21 No 15-03/09 Edificio José María Córdoba. para determinar el estado actual del predio y su valor actual.

Para la referida actualización dispone del término de quince (15) días.

Comuníquese esta decisión al canal digital¹ del referido profesional.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Estado # 30 del 28-02-2023

Firmado Por:

¹ alallo57@hotmail.com

Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **aaf7d4236f89ae877c7339f6aa89f911061dcffb531c7ca49cdaeba1c0213aac**

Documento generado en 27/02/2023 06:12:09 AM

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