

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., trece (13) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Expediente 005 2016 – 00371 00

En atención de las peticiones de la parte actora tendientes a actualizar los avalúos de los inmuebles objeto de la división y el respectivo traslado de estas solicitudes y los trabajos periciales aportados por aquella a los demás intervinientes en el proceso, el Juzgado se permite efectuar las siguientes apreciaciones:

La parte actora, a través de su apoderado, adosó dictámenes periciales para actualizar el avalúo de los inmuebles 50C-501951, por \$210.000.000.oo Mcte, 50C-58610, por \$180.000.000.oo Mcte; 50C-**1172245** por \$380.000.000 Mcte; y 50C-1455706 por \$800.000.000.oo Mcte.

De esta solicitud y de los dictámenes se les dio traslado a las demás partes para que realizaran las manifestaciones que a bien tuvieran.

En su oportunidad, la abogada ASTRID CASTAÑEDA CORTES, apoderada judicial de los demandados MELIDA CORONADO SANCHEZ, ANDREA PATRICIA CORONADO FLECHAS, RONALD ANDRES CORONADO FLECHAS y DIANA CAROLINA CORONADO FLECHAS, quien se opuso a que se tuvieran en cuenta los nuevos avalúos aportados por la parte actora, en tanto, a su juicio, estos instrumentos no pueden ser presentadas por las partes a su antojo y en cualquier oportunidad, más cuando ya existe determinación del Juzgado a este respecto en la providencia que decreta la venta en pública subasta.

Postura que también acompañó el abogado CARLOS EURIPIDES CASTIBLANCO ALARCON, abogado de la demandada BERENICE CORONADO SANCHEZ y de PEDRO PABLO CORONADO SANCHEZ, toda vez que los avalúos de los predios ya fueron determinados en sentencia del 13 de junio de 2018, confirmada por el h. Tribunal Superior de Bogotá el 24 de mayo de 2019, con lo que aceptar una modificación de los avalúos sería desconocer una sentencia debidamente ejecutoriada.

Ahora bien, el Juzgado tendrá en cuenta los trabajos periciales aportados para fines de la actualización de los avalúos de los predios objeto de la demanda divisoria.

En primer lugar, por cuanto, contrario a lo manifestado por los apoderados de los demandados, el auto que decreta la venta en pública subasta, según el artículo 411 del C.G.P. (que no sentencia, pues ésta se profiere una vez registrado el remate y para efectos de la distribución de los dineros, de acuerdo con el penúltimo inciso de ese mismo artículo), no es necesariamente la única oportunidad para dictaminar el avalúo de los bienes y tan es así que ni el canon 411 aludido estipula la obligatoriedad de estipular el precio del bien a dividir en dicha providencia e, incluso, las partes bien pueden señalar de común acuerdo el precio y la base del remate hasta antes de fijarse fecha para la licitación.

En segundo lugar, aun cuando el auto que decretó la venta en pública subasta fue objeto de apelación, los puntos de la alzada fueron ajenos al precio de los bienes objeto de las pretensiones divisorias, como se puede verificar de la simple lectura del escrito impugnatorio y del auto de segunda instancia.

En tercer lugar, para determinar los precios de los inmuebles en el auto de 13 de junio de 2018 se tuvieron en cuenta los trabajos avaluatorios aportados por las partes en el año 2016, es decir, hace más de 4 años, lo que implica que en el interregno entre su fabricación y la presente providencia es razonable concluir que por efectos de la devaluación monetaria y las dinámicas propias del mercado inmobiliario en la ciudad de Bogotá los precios de los inmuebles bien han podido variar y tal circunstancia debe ser tenida en cuenta.

Y en cuarto lugar, si bien no existe una norma procesal expresa que permita la actualización de los precios de los bienes, cuando el proceso tiene una duración considerable, como en el presente caso, argüir esta omisión legislativa para no tener en cuenta el real y actual precio de los inmuebles implicaría una trasgresión de principios de rango constitucional como la justicia y el detrimento patrimonial de las partes, bajo criterios meramente formalistas, como lo estudió en su oportunidad la Corte Constitucional en la sentencia T-016 de 2009.

De esta manera nada entorpece la posibilidad de que se actualicen los precios de los bienes que se han de vender en pública subasta dentro del proceso divisorio y, por el contrario, es necesaria dicha actualización, en aras de no trasgredir prerrogativas superiores y el patrimonio común de las partes.

En cuanto a los peritajes adosados por la parte actora, que no fueron debatidos con otros dictámenes de la misma naturaleza por los demás comuneros, el Despacho los juzga claros, suficientes, debidamente fundamentados técnicamente y con el lleno de los requisitos de los artículos 226 y siguientes del Estatuto Procesal, sin que se evidencien anomalías en su hechura o reparo en cuanto a la formación o pericia de su autor.

En firme esta providencia ingrese nuevamente al despacho a fin de señalar hora y fecha para la audiencia de remate respecto de los inmuebles que no versa el incidente de levantamiento de cautela.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA(2)**

JDC

Firmado Por:

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

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: **6cf8004d95c6afca77dbb40d7cb5873ceb8f7ee27064ae87cf58aa44e554e48d**

Documento generado en 13/04/2021 05:22:13 AM