



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Agosto nueve (9) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO:	05001 31 03 012 2020 00237 00
PROCESO:	DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE:	JUAN GUILLERMO ARANGO LÓPEZ Y OTRO.
DEMANDADOS:	JUAN ROBERTO POSADA RODAS OTROS.
PROVIDENCIA:	SUSTANCIACIÓN
DECISIÓN	NO SE LLEVARÁ A CABO DILIGENCIA DE REMATE EN LA HORA FIJADA, PREVIO A FIJAR NUEVA FECHA, SE REQUIERE A LOS DEMANDANTES PARA QUE APORTEN AVALÚO CATASTRAL ACTUALIZADO, ARTICULO 317 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

En memoriales que antecede, solicitan los demandantes sea corregido al auto por medio del cual se fijó fecha para llevar a cabo segunda licitación, con relación al monto correspondiente al valor indicado sobre el bien inmueble objeto del presente proceso.

Atendiendo lo solicitado, se percata el despacho que le asiste razón al demandante, pues en auto del 6 de Julio del año en curso, se fijó fecha para adelantar la diligencia de remate el 25 de agosto del presente año y se hizo saber además que, el avalúo pericial correspondía a la suma de (\$479.366.493,2) cuando en realidad el último avalúo aportado corresponde a la suma de (\$342.795.840).

Por lo expuesto, se anuncia entonces desde ya que, no se llevará a cabo la diligencia en el día y hora antes programada, pues en estas condiciones la publicación con los valores corregidos no podrá hacerse dentro de los términos indicados en el artículo 450 del código general del proceso, artículo que se aplica por disposición del artículo 411 ibidem.

Por otro lado, y de un nuevo estudio del expediente se tiene que reposan varios avalúos comerciales sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, así:

- Archivo digital 03.07 avalúo comercial por el valor de **(620.086.596,83)** SEISCIENTOS VENTE MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS, al 07 de septiembre de 2020.
- Archivo 24 avalúo comercial por el valor de **(\$684.809.276)** SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS al 26 de abril de 2022.
- Y en archivo 41 reposa avalúo comercial por el valor de **(\$342.795.840)** TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS; al 8 de junio de 2023.

Así las cosas, y de una nueva revisión de lo actuado, pues es deber del Juez adoptar las medidas autorizadas por este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, se hará uso de tal deber y poder y en tal sentido se ordena requerir al demandante para que aporte avalúo catastral actualizado del inmueble objeto de división, para verificar de tal manera el valor por el cual se realizará la segunda licitación.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, el último avalúo arrimado al expediente, tiene una diferencia de más de la mitad del precio por debajo con relación al dictamen aportado el año inmediatamente anterior, situación contraria a la costumbre mercantil, la cual demuestra que la propiedad raíz se valoriza en el tiempo en lugar de desvalorizarse.

Aunado a lo anterior, se evidencia también del último avalúo comercial, que se incorporó extracto fotográfico del Impuesto predial unificado fechado del 14/01/2023, el cual refleja un avalúo por el total de **(\$503.973.000)**¹ situación que esta Judicatura no podrá pasar por alto; pues los demandantes pretender ofertar el inmueble muy por debajo del valar legalmente permitido.

Por lo expuesto, y previo a continuar con el proceso y de tomarse una decisión definitiva con respecto al valor del avalúo del inmueble, se requiere a los demandantes para que en el término de los treinta (30) días siguientes a la notificación del presente auto, aporten AVALÚO CATASTRAL ACTUALIZADO CON UNA FECHA DE EXPEDICIÓN NO SUPERIOR A UN MES so pena decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito. En

¹ Archivo 41 folio 25 digital.

tal sentido se aclara, que, actuación diferente a la encaminada a cumplir la carga impuesta INTERRUMPIRA EL TÉRMINO, y el mismo se reanuda sin necesidad de auto que lo ordene.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

v.

Firmado Por:
Edgar Mauricio Gomez Chaar
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012
Medellin - Antioquia

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: **b53445a796c5742d3efed1d6633696f8d44556971f59df8b69e376a19ce05595**

Documento generado en 09/08/2023 03:31:15 PM

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