

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veintidos (2022)

Ref. Proceso Divisorio Rad. 11001400305320150066300

Objeto de la Decisión

Fenecido el término de traslado de la objeción al avalúo del inmueble objeto de la división presentado por el apoderado de la demandante.

ANTECEDENTES

Surtido el traslado la apoderada judicial objeta el avalúo presentado por la parte actora precisando, en síntesis, que el avalúo que se adjunta fue presentado como si de tratar de un proceso ejecutivo, precisando que en este tipo de procesos el avalúo que se debe tener en cuenta es el avalúo comercial, a entando avalúo comercial suscrito por el Ingeniero Catastral William Robledo Giraldo, adjuntando documentos de idoneidad y experiencia.

CONSIDERACIONES Y DECISION

Cabe precisar que la normatividad procesal ha establecido un presupuesto de carácter objetivo para determinar el valor comercial del inmueble – avalúo catastral incrementado en un 50% - sin embargo dicha norma prevé la posibilidad de apartarse del mismo, caso en el cual debe adjuntarse un dictamen pericial.

En el presente asunto quien realiza la objeción adjunto dictamen pericial rendido por un ingeniero catastral que igualmente anexa los documentos mediante los cuales acredita idoneidad y experiencia.

El artículo 232 del Código General del Proceso, indica los parámetros que deben ser tenidos en cuenta para la valoración del dictamen.

En primer lugar frente a la idoneidad del perito que rinde el dictamen, se acredita los requisitos de idoneidad y experiencia; sumado a ello revisado el dictamen se verifica que se realizó un examen exhaustivo tanto del inmueble como de su entorno precisando los factores que inciden en la determinación del valor del bien, indicando el método utilizado, concluyéndose en su elaboración precisión y rigurosidad, que justifican que la suma determinada como avalúo comercial de \$149.940.000.00 resulte superior al equivalente al avalúo catastral incrementado en el 50%, motivo por el cual se acogerá el dictamen presentado por la parte demandada .

OTRAS DETERMIANCIAS

Frene a las manifestaciones efectuadas por la parte demandada en el escrito de oposición respecto a la existencia de un proceso de pertenencia, cabe precisar que

el despacho carece de competencia para efectuar pronunciamiento alguno respecto de ello y frente al reconocimiento de mejoras, se advierte que los procesos son reglados, los términos procesales son de obligatorio cumplimiento y de carácter preclusivo, en consecuencia las oposiciones y el reconcomiendo de mejoras deben ser presentados en la oportunidad procesal pertinente, precisándose que conforme a lo que se establecía en el artículo 472 el Código de Procedimiento Civil como el artículo 411 del Código General del Proceso, es en el escrito de contestación, etapa superada en el presente asunto, motivo por el cual no se efectuar pronunciamiento alguno.

De acuerdo con lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Tres Civil Municipal de Bogotá,

RESUELVE:

- 1. Improbar el avalúo presentado por la parte demandante.*
- 2. Aprobar el valuó comercial del inmueble objeto de división presentado por la parte demandada.*
- 3. Abstenerse de efectuar pronunciamiento alguno sobre la existencia de proceso de pertenencia, así como del reconocimiento de mejoras.*

Notifíquese,


Nancy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ. D. C.

La providencia anterior se notifica por Estado No. 143 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M.
En la fecha 5 – septiembre - 2022

Edna Dayan Alfonso Gómez
Secretaria