

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, cinco (5) de julio de dos mil veintitrés (2023)

REF: PROCESO DIVISORIO SEGUIDO POR ARMANDO MORALES EN CONTRA DE LUCY ABELLA Y OTROS.

Rad.No. 47-001-31-03-002-2014-00114-00

ASUNTO

Procede al despacho a pronunciarse acerca de la solicitud realizada por el accionado Omar Euclides Cubillos López referente a que se ordene la actualización del avalúo comercial del predio objeto del proceso.

CONSIDERACIONES

Mediante escrito allegado al despacho vía correo electrónico, el demandado Omar Euclides Cubillos López solicita se actualice el avalúo del predio objeto de este asunto realizado por el auxiliar de la Justicia Eduar Teller Fonseca el 12 de diciembre de 2019, debido a que según su concepto el mismo se encuentra desactualizado en razón a que han pasado más de tres años desde su realización y las circunstancias económicas han cambiado, además que requiere la suspensión de cualquier diligencia de remate hasta tanto no se cumpla con ello.

Solicitud en el mismo sentido fue esgrimida por la parte demandante y por el presente memorialista en oportunidad anterior, y mediante autos de fecha 8 de octubre de 2021 y 4 de noviembre de 2022, donde se puso de presente que la norma que rige esta clase de asuntos no contempla que se pueda realizar de forma reiterativa y a arbitrio de las partes avalúos de los predios, sumado a que, el art. 411 del C.G.P. contempla la posibilidad de que las partes de común acuerdo señalaran la base y el precio del remate antes de fijarse fecha de remate, lo que no se hizo.

Sin embargo, revisadas nuevamente las disposiciones legales que rigen este proceso se tiene que el artículo 411 del C.G.P. en su inciso primero expresa que "En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado éste se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo."

Atendiendo la remisión expresa que se hace a los lineamientos del remate en los procesos ejecutivos, se tiene que el art. 457 del C.G.P. contempla la posibilidad de un nuevo avalúo, mismo que de forma textual alude "Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior. Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este Código. La

misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera."

Para el caso concreto, se tiene entonces que se intentó ya realizar el remate en una ocasión y no hubo postores para la misma, y dicha diligencia utilizó como valor del predio el establecido en el dictamen pericial realizado por el auxiliar de la Justicia Eduar Teller , mismo que rendido y radicado en el despacho el 23 de octubre de 2019, es decir, que han transcurrido tres años y ocho meses y algunos días desde que se tuvo como valor del predio, lo que permite entonces que en atención a lo establecido en el art. 457 del C.G.P. exista la posibilidad que se allegue nuevo avalúo.

Ahora bien, como se señaló, esta norma contempla la posibilidad que la parte allegue el dictamen y se contradiga el mismo bajo los lineamientos del art. 444 del C.G.P., y no que el despacho deba ordenar su realización, la carga no recae sobre el juzgado y mucho menos se podría conminar al auxiliar de la justicia que realizó el primer avalúo, quien, de paso sea dicho, aún no ha recibido remuneración por su labor.

En razón a lo anterior, este despacho

RESUELVE

NIEGUESE la solicitud de actualización del avalúo del predio objeto de este proceso requerida por el señor Omar Cubillos López, en atención a lo señalado en las consideraciones de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA	
Por estado No. _____	de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 6 de julio de 2023.	
Secretaria, _____.	