

Leovigildo Latorre Flórez
Abogado

Señores-as:
Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá
j49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF.: Divisorio - Radicación: 11001310302220120054400
Demandante: María Aurora Alonso Ruiz
Demandados: María Roa Roa, Marco Tulio Roa y otros

Asunto: Observaciones al avalúo presentado por la parte demandante

LEOVIGILDO LATORRE FLÓREZ, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.417.839 de Acacias y T.P. No. 116.408 del C. S. de la J.; obrando en calidad de apoderado de la señora MARÍA ROA ROA quien, además, obra como curadora del interdicto Marco Tulio Roa Roa. Por medio del presente escrito, obrando dentro del término toda vez que el auto por el que se corrió traslado fue recurrido, me permito presentar observaciones al avalúo allegado por la parte demandante, en los siguientes términos:

Empiezo por resaltar que, siendo este un proceso divisorio, ni en vigencia del CPC ni con el actual C. G. del P., los avalúos de inmuebles objeto de división se tramitan conforme al numeral 4 del artículo 444 del C. G. del P. (516 del CPC). En vigencia del CPC se tramitaban conforme numeral 1 del artículo 471. Actualmente, con el C. G. del P., las normas que lo rigen son el inciso final del artículo 406 y el artículo 409.

No obstante, si el Despacho determina que debe continuarse el trámite con el avalúo presentado por la parte demandante, me permito presentar las siguientes observaciones:

- 1) La parte demandante presentó avalúo conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 444 del CGP. Avalúo que es sustancialmente superior al valor comercial del inmueble.; esto es, no es idóneo para establecer su precio real. Dicha fórmula no permite considerar la antigüedad y desgasta por el mismo efecto del tiempo del referido inmueble. Por tal razón, la parte demandada aportará un dictamen pericial elaborado por profesional especializado.
- 2) El numeral 2 del artículo 444 del C. G. del P., dispone: "(...). Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días".

En consecuencia, me permito solicitar:

Única: Una vez resuelta la controversia sobre el trámite a seguir para el avalúo del bien objeto de división, se fije un plazo razonable, conforme al artículo 227 del C. G. del P., para presentar el avalúo comercial.

Del señor Juez,

Atentamente,

LEOVIGILDO LATORRE FLÓREZ
CC. No. 17.417.839 de Acacias
T.P. No. 116.408 del C. S de la J.

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Juzgado 49 Civil del Circuito
De Bogotá

Consejo Superior de la Judicatura

TRASLADOS ART.

En la fecha 19/Abril/2023 se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 238 del el cual corre a partir del 20/Abril/2023 y vence el: 24 ABR 2023

La Secretaria: _____