

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, (fecha al pie de la firma electrónica)

Referencia.	Divisorio
Demandante	Jhon Jairo García Giraldo
Demandado	Henry Alberto Madrid Montoya y/o
Radicado	05001 31 03 011 2018-00450 00
Asunto	Requiere actualizar avalúo previo fijar fecha para diligencia de remate

Solicita la apoderada judicial de la parte demandante¹, se fije nueva fecha para llevarse a cabo diligencia de remate en el presente proceso, sin embargo, debe indicar este Despacho que tal pedimento no puede ser atendido favorablemente por las razones que a continuación se señalan.

El art. 406 del C.G.P. impone al demandante la obligación de acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si se van a reclamar, lo que en efecto cumplió a cabalidad el actor para poder admitirse la demanda y dar el trámite correspondiente al procedimiento que rige para ésta clase de procesos.

En esta oportunidad se observa que por auto del 31 de octubre de 2023² se fijó fecha para el día 07 de diciembre de 2023, para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-47337 teniendo como base el avalúo del inmueble objeto de división por venta presentado por la parte demandante desde noviembre de 2022³.

Al respecto tenemos que el Decreto No. 422 de 2000 del Ministerio de Desarrollo Económico, fija los criterios a los que deben sujetarse los avalúos y en el numeral 7° del artículo 2° se señala: **“La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año”**. A su vez, el Decreto 1420 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico señala los parámetros y procedimientos para la elaboración de los avalúos de los inmuebles determinados por el valor comercial reglándose en el artículo 19 que: **“Los avalúos tendrán vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”**.

Siendo así, y habida cuenta que el avalúo comercial no es más que el valor que un inmueble puede tener en un mercado inmobiliario cuyo valor está basado en la oferta y demanda identificada en el sector, de conformidad con la normatividad señalada, y previo a fijarse nueva fecha para la almoneda del inmueble objeto de

¹ Archivo 5.5 expediente digital.
² Archivo 5.4 expediente digital.
³ Archivo 3.5.1 expediente digital.

este proceso, **SE REQUIERE** a la parte demandante para que en el término de diez (10) días siguientes contados a partir de la notificación de esta providencia, se sirva allegar un nuevo un dictamen pericial que determine el valor actualizado del inmueble objeto de esta *litis*, ello con observancia en lo dispuesto en el art. 226 y Ss. del C.G.P. y el art. 444 de la misma obra; pues no resulta adecuado efectuar un remate por un valor desactualizado, en detrimento de todos los comuneros.

NOTIFÍQUESE

DAVID ADOLFO LEÓN MORENO

Juez

9

Firmado Por:

David Adolfo Leon Moreno

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 011

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: **1cf45e2af771e673a4305d01ef37c998d01644fb5d67c9881ccd32c02dfa85ff**

Documento generado en 19/01/2024 03:06:36 PM

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