

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Palmira (V.), 09 de abril de 2024. A despacho de la señora Juez el presente asunto en el que se presentó objeción al avalúo catastral, que fue trasladado directamente a la apoderada de la demandante, quien no dio contestación. Sírvasse proveer.

Notificación auto corre traslado:	14 de marzo de 2024 (estado 043)
Término de traslado:	15, 18, 19, 20, 21, 22 de marzo y 1, 2, 3, 4 de abril de 2024.
Fecha objeción:	01 de abril de 2024
Traslado objeción:	2, 3 de abril (par. Art. 9 ley 2213) 4, 5 y 8 de abril de 2024.

DEISY NATALIA CABRERA LARA
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira (V.), diecisiete (17) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Divisorio
Demandante:	María Graciela Marín Cruz y otros
Demandado:	Adiela Marín de Moreno CC. 31.163.942
Radicación:	76-520-31-03-002- 2021-00108 -00

Dentro del término de traslado del avalúo catastral del inmueble de matrícula **378-9110** el apoderado de la demandada presenta observaciones respecto del traslado del avalúo catastral del inmueble embargado y secuestrado en este proceso.

OBSERVACIONES PRESENTADAS. Manifiesta el apoderado que el inmueble objeto del proceso, para la fecha en que se presentó la demanda tenía un avalúo comercial presentado por la parte demandante de \$190.000.000 pero ahora se aporta un avalúo catastral inferior por \$168.278.000 que incrementado en el 50% da \$252.417.000 para el año 2024. De modo que el nuevo avalúo “no guarda ninguna relación con el avalúo presentado con la demanda” pues no comprende que para este año valga “menos” que para el 2022.

De modo que según afirma: “*el avalúo presentado por la parte demandante, para el año 2024, no refleja el valor que realmente debe salir a un remate dicho bien inmueble, lo que resulta totalmente lesivo para los intereses de mi poderdante, ya que contrariando la norma en general, en vez de valorizarse el bien inmueble, ya que, en ningún momento, se deprecia, para este caso específico sucede lo contrario*”.

Sostiene que si con la demanda se presentó un avalúo realizado por experta, la actualización debía realizarse "bajo los mismos procedimientos y estudios".

Agrega que con base en lo anterior se habría cometido una irregularidad procesal pues si para el año 2024 el avalúo es de \$168.278.000 el conocimiento de este proceso recae en el Juez Civil Municipal de Palmira lo que originaría una falta de competencia de este despacho.

Por lo tanto, solicita se requiera a la demandante para que presente un avalúo en los términos del inicialmente presentado con la demanda o declarar la falta de competencia de este proceso juzgado.

OPOSICIÓN. Dentro del término de traslado la parte demandante no presentó oposición.

CONSIDERACIONES.

PROBLEMA JURÍDICO. Corresponde determinar si hay lugar a atender las observaciones presentadas por la parte demandada frente al avalúo catastral del que se corrió traslado por este juzgado. Anticipando que la respuesta es **negativa**, por las siguientes y breves razones:

En primer lugar, respecto de la supuesta falta de competencia que podría conllevar a nulidad en este proceso basta decir que, sea como fuere, bajo el principio de "perpetuatio jurisdictionis" si se establece la competencia y no se objeta por el demandado el juez no puede modificarla, según dispone el inciso 2 del artículo 16 del C.G.P. y en este caso ya se ha asumido desde mucho antes la competencia para tramitar este proceso sin que la falta de competencia hubiese sido alegada oportunamente.

De otro lado, contrario a lo que expone la demandada, no es cierto ni que la actualización de avalúo deba hacerse "en los términos del inicialmente presentado" ni es cierto que se haya depreciado su valor respecto del que se estableció en el avalúo comercial presentado con la demanda.

En efecto, por un lado no existe norma alguna que obligue a que la actualización del avalúo se haga en la forma en que se haya hecho uno anteriormente presentado. Para el caso de los procesos divisorios no existe norma siquiera que exija actualizaciones; lo que sucede es que por mandato del artículo 11 del C.G.P. y para procurar el respeto a los intereses económicos de las partes y sobre todo por cuanto los avalúos comerciales solo tienen una vigencia de un año se hace necesaria su actualización la cual debe hacerse, aplicando el parámetro del artículo 12, de conformidad con el artículo 444 que permite presentar avalúo comercial o catastral según quien lo haga estime más idóneo. Por lo

tanto, era perfectamente válido actualizar el valor del inmueble con base en un avalúo catastral.

Si la parte demandada no estaba de acuerdo con él debía proceder como indica el numeral 2 del artículo 444, esto es presentando un avalúo diferente, lo cual no hizo la parte demandada.

De otro lado, es absolutamente superflua la consideración de una supuesta lesión a los intereses de la demandada por una inexistente "depreciación" del valor del inmueble. Si el inmueble estaba avaluado en este proceso en \$190.000.000 y con la actualización del avalúo su valor se establece en **\$252.417.000** como se dijo claramente en auto del 13 de marzo de 2024, no tiene ningún sentido manifestar una supuesta depreciación; por el contrario, se ha incrementado su valor de conformidad con las normas aplicables que se han reseñado.

En **conclusión**, no se observan fundadas razones para no aprobar el avalúo catastral del inmueble 378-9110 según se corrió traslado en auto del 13 de marzo de 2024, por tanto corresponde imponer su aprobación.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR, como avalúo del inmueble de matrícula **378-9110** para efectos de su remate, la suma de **\$252.417.000**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

Lht

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

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: **2a8689ab413c6e7786535055ac5e8d1d0eb7d028a4295f60e1e8b55a0d282d28**

Documento generado en 17/04/2024 03:53:26 p. m.

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