



REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2018-00036-00
DEMANDANTE: LILIA DOLORES MARTÍN DE VALBUENA
DEMANDADO: GABRIEL MARTÍN ALFONSO Y OTROS.

Tibirita, Cund., marzo veintisiete (27) del año dos mil veintitrés (2023)

I. ASUNTO A DECIDIR

El Despacho procede a decidir el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora, contra el auto fechado a diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023), en especial la decisión que fija fecha de remate del bien objeto de la cautela.

II. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

En primer lugar, reprocha el recurrente que se haya fijado fecha de remate del bien objeto de cautela, *“con un avalúo que a la fecha tiene más de dos años de realizado y que fuera debidamente aprobado por el Despacho”*, dada la variación de precios que han sufrido en su sentir, los inmuebles localizados en el municipio de Tibirita, Cundinamarca, por lo cual se permite aportar un nuevo avalúo por la suma de SIESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$618.118.662), para que sea tenido en cuenta y desde el mismo se fija la base para el remate.

En segundo lugar, cataloga como inexplicable y sin razón que se desconozca que la medida de secuestro se realizó sobre los bienes con F. M. I. N° 154-16518 y 154-16519, siendo materia de la presente acción únicamente el primero de los mencionados, y que el Despacho pretende rematar ambos predios, aún cuando en la página 3 del informe presentado por el Ingeniero que presentó el avalúo se indicó erróneamente que los predios estaban englobados, cuando se trata de predios distintos y que comparten la cédula catastral por provenir de un predio de mayor extensión. También se refiere a la diferencia entre el área presentada en la demanda y el avalúo base de este proceso divisorio y el experticio presentado por el Ingeniero Forero Torres, destacando que se avaluaron los dos fundos.

Seguidamente, manifiesta en su literalidad *“a pesar de las múltiples advertencias en los yerros presentados en el trámite judicial el señor Juez insiste en continuar con el trámite sin corregir los yerros enunciados”*, reiterando se avaluaron dos predios siendo objeto de este proceso divisorio solamente uno, rogando se revisen las actuaciones pese a encontrarse fenecidas las etapas procesales, pues en su sentir *“están fundadas en errores en que se ha incurrido por parte del Despacho”*, petitionado nuevamente se revoque el auto atacado para que antes de fijar fecha de remate se discuta sobre el avalúo actualizado que allega.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2018-00036-00
DEMANDANTE: LILIA DOLORES MARTÍN DE VALBUENA
DEMANDADO: GABRIEL MARTÍN ALFONSO Y OTROS.

III. NO RECURRENTES

Dentro del término del traslado el apoderado judicial de la parte actora, que, manifestó su oposición a lo solicitado por la parte demandada por improcedente.

IV. CONSIDERACIONES

El ordenamiento procesal civil, en garantía del acceso a la administración de justicia, y los derechos de defensa y contradicción, consagra los denominados medios de impugnación o recursos, los cuales están a disposición de las partes para atacar las providencias judiciales, cuando consideren que las mismas, son contrarias a derecho y producen un agravio a sus intereses.

En ese contexto, los autos que dicte el juez, salvo norma en contrario, son susceptibles del recurso de reposición por así consagrarlo el inciso 1° del artículo 318 del C. G. P., recurso que deberá interponerse dentro del preciso término de ejecutoria como lo dispone el estatuto procedimental civil para que, en caso de equivocada decisión el juzgador de instancia corrija su propio error.

Recopilando se tiene que el reparo contra la decisión objeto de recurso radica puntalmente, en dos aspectos a saber, (i) de una parte, se alega una presunta desactualización del avalúo del predio objeto de división Ad-Valorem además de afirmarse el mismo corresponde a los predios con F. M. I. N° 154-16518 y 154-16519, y (ii) de otra parte, se discute sobre la diligencia de secuestro de dicho bien, aseverando que la misma cobijó a los predios antes reseñados, aún cuando la matrícula 154-16519 no es objeto de la acción.

Pues bien, primeramente, es menester recordar que **el propósito del proceso divisorio es poner fin a la comunidad** asignando a cada titular el derecho que le corresponde, bien sea a través de la división material de la cosa, cuando el bien pueda partirse materialmente sin que por ello se deteriore su valor; o a través de la venta del bien, cuando la cosa sea física o jurídicamente indivisible, para que con su producto se distribuya entre los comuneros.

Ahora bien, para resolver la primera de las cuestiones mencionadas, se tiene que el inciso 3° del artículo 406 del C. G. del P. presenta como requisito formal de la demanda *“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 las reclama”*. Por su parte el art. 409 del mismo estatuto, dispone que *“Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo”*.

En el caso sub iudice, **con la demanda se aportó el avalúo practicado sobre el inmueble objeto de división** obrante en lo pertinente a folio 21 del rótulo 2 del cuaderno principal digital, en **donde se valoró el predio con F. M. I. N° 154-16518 en la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 90.000.000), dictamen pericial que fue objeto de contradicción** con arreglo a lo señalado en el artículo 228 ibídem, por parte del entonces apoderado judicial del demandado GABRIEL DE LA DOLOROSA MARTIN ALFONSO, DR.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2018-00036-00
DEMANDANTE: LILIA DOLORES MARTÍN DE VALBUENA
DEMANDADO: GABRIEL MARTÍN ALFONSO Y OTROS.

JAIME IVÁN CEBALLOS CUERVO **a través de la convocatoria del perito audiencia celebrada el día cuatro (4) de febrero del año dos mil veintiuno (2021)**¹, vista pública en la que el perito ANIBAL SANDOVAL no logró explicar y sustentar al despacho el método utilizado y legalmente permitido según la resolución 620 de 2008 del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, para arribar a esa suma, de tal suerte que **el Despacho haciendo uso de las facultades previstas en los artículos 42 N ° 4° y 170 del C. G. del P., procedió a decretar un dictamen pericial de oficio** que permitiera determinar tanto la viabilidad de la división, el tipo de división que sea procedente, la partición si fuera el caso, como el avalúo del predio con F.M. I. N ° 154-16518.

Es así como **el dictamen pericial de oficio elaborado por el Ingeniero Catastral JORGE EDUARDO FORERO TORRES, fue presentado el veintiséis (26) de abril del años dos mil veintiuno (2021)**², y tras permanecer en secretaría a disposición de las partes como lo impone el art. 231 del Estatuto Procedimental Civil, **fue sometido a contradicción de las partes en audiencia llevada a cabo el día doce (12) de julio siguiente**³, con la intervención nuevamente del Togado CEBALLOS CUERVO, y finalizada dicha audiencia **se solicitó por parte del Despacho complementación del dictamen presentado de oficio**, a fin de elaborarse con relación al predio ubicado en la vereda Fuguntá jurisdicción del municipio de Tibirita y distinguido con F.M.I. N ° 154- 16518, un plano a escala real del predio que permita identificar su cabida, sus coordenadas, linderos, la distancia entre cada uno de los puntos demarcados, sus colindantes antiguos y actuales en el sentido de, con relación al predio denominado, sobre todo, sus colindantes antiguos y actuales, con nombres y apellidos, **para lograr la plena identificación del inmueble.**

La complementación fue allegada el día siete (7) de agosto del año dos mil veintiuno (2021)⁴, y sometida a contradicción conforme al art. 231 del C.G.P., en audiencia del día trece (13) de septiembre siguiente⁵ contando una vez con la intervención y participación activa, tal como consta en audios del apoderado DR. JAIME IVÁN CEBALLOS CUERVO. En la misma oportunidad procesal, advertida la imposibilidad de división material por las normas del POT, **se decretó la división por venta en pública subasta del inmueble identificado con el F.M.I. N ° 154.16518 denominado "EL LOTE", ubicado en la vereda Fuguntá del municipio de Tibirita**, y se tuvo como avalúo del bien junto con la vivienda allí construida, la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$210.800.800).**

La decisión fue objeto de recurso de reposición por parte del apoderado judicial CEBALLOS CUERVO, y denegado el mismo por parte del Despacho, **el avalúo dado quedó ejecutoriado y en firme en esa data, esto es el día trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).**

Cuestionadas las anteriores decisiones en sede de Tutela en dos oportunidades, bajo los radicados N ° 2021-00019-00 y 2021-00160-00 del Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, y para el último radicado referido incluso en segunda instancia por la Sala Civil del Tribunal Superior de

¹ Acta de Audiencia del art. 409 del C.G.P., rótulo 0099 del cuaderno N ° 3 continuación del principal.

² Rótulo 0117 del cuaderno N ° 3 continuación del principal.

³ Acta de Audiencia del art. 409 del C.G.P., rótulo 0133 del cuaderno N ° 3 continuación del principal.

⁴ Rótulo 0138 del cuaderno N ° 3 continuación del principal.

⁵ Acta de Audiencia del art. 409 del C.G.P., rótulo 0146 del cuaderno N ° 3 continuación del principal.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2018-00036-00
DEMANDANTE: LILIA DOLORES MARTÍN DE VALBUENA
DEMANDADO: GABRIEL MARTÍN ALFONSO Y OTROS.

Cundinamarca, se denegaron por improcedentes los amparos invocados, tras no advertirse vulneración a derecho fundamental alguno por parte de este Estrado Judicial.

Secuestrado en debida forma el inmueble diligencia practicada por la Inspección de Policía de esta localidad el diecisiete (17) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)⁶, y luego de resolverse sendas solicitudes de oposición, nulidad y recursos presentados, sin que haya prosperado alguno, se ha realizado en ya dos oportunidades la licitación así, la primera el día veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022)⁷, donde se declaró desierta por falta de postores, y la segunda el día seis (6) de diciembre siguiente⁸, donde tras haberse adjudicado el predio al postor OMAR OSWALDO GUTIERREZ RICO con C. C. N ° 79.647.359 y por una maniobra fraudulenta al allegarse unas presuntas consignaciones falsas del saldo del remate, se improbió el mismo ordenándose también la consecuente compulsión de copias a la Fiscalía General de la Nación para lo de su cargo.

Bajo los anteriores parámetros procede el suscrito Juez a establecer si, como lo considera el recurrente resulta procedente ordenar la actualización del avalúo del bien objeto de división.

Preliminarmente se tiene, de acuerdo con lo dispuesto por el **artículo 411 del C. G del P.** que, **en las causas divisorias, “se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura, será el total del avalúo”**, por lo que **resulta aplicable lo dispuesto por el artículo 457 ibídem** norma que señala:

“Artículo 457. Repetición del remate y remate desierto. 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” (Negrilla fuera del Texto original).

De este modo, dentro del presente juicio divisorio tal como lo alega el recurrente, **resulta viable la actualización del avalúo ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE por aplicación expresa de la regla prevista en el artículo 457 del Código General del Proceso, relativa a la posibilidad de aportar un nuevo avalúo, cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme**, como ocurre en el dossier, pues como se dijo y se itera, **el avalúo del bien quedó ejecutoriado y en firme el día trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), esto es aproximadamente hace un (1) año y seis (6) meses, y no por las demás razones que esboza el memorialista.**

⁶ Rótulo 0155 del cuaderno N ° 3.

⁷ Rótulo 0192 del cuaderno N ° 3.

⁸ Rótulo 0214 del cuaderno N ° 3.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2018-00036-00
DEMANDANTE: LILIA DOLORES MARTÍN DE VALBUENA
DEMANDADO: GABRIEL MARTÍN ALFONSO Y OTROS.

Revisada el acta de la diligencia de secuestro practicada, queda claro **que fue objeto de la medida el predio inmueble identificado con el F.M.I. N ° 154.16518 denominado “EL LOTE”, ubicado en la vereda Fuguntá del municipio de Tibirita**, y contrario a como se asegura no cobijó el F. M. I. N ° 154-16519, sin que pretenda el Despacho como lo menciona en su escrito *“rematar ambos predios”*; desde la admisión de la acción se dejó en claro que la misma abarcaba exclusivamente el predio distinguido con F. M. I. N ° 154-16518, que por demás cuenta con titular de derecho real de dominio, lo que no ocurre con el fundo con matrícula N ° 154-16519 y para lograr su plena identificación fue que este Juzgado haciendo uso de las facultades que le otorga el régimen procesal civil vigente, procedió a decretar un dictamen pericial de oficio que esclareciera la cabida y dimensiones del bien que se pretende dividir identificado con F. M. I. N ° 154-16518.

Cierto es que uno y otro bien, comparten la misma cédula catastral, ese aspecto no lo desconoce ni mucho menos ignora el Despacho; no obstante, lo que se pretende dividir ad valorem o en subasta pública es el bien con F. M. I. N ° 154-16518 cuya área corresponde a CERO PUNTO OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO HÉCTAREAS (0,8944 Ha), según el dictamen pericial y su complementación donde se anexa plano a escala real, de las TRES HECTÁREAS (3 Ha) con que cuenta la cédula catastral 258070003000000050166000000000 como lo certificó la AGENCIA CASTRAL DE CUNDINAMARCA a folio 8 y 9 del rótulo 0138 del cuaderno N ° 3, de ahí que desde luego y sea apenas natural que exista diferencia en el área.

Ahora bien, frente a la inconformidad donde señala *“a pesar de las múltiples advertencias en los yerros presentados en el trámite judicial el señor Juez insiste en continuar con el trámite sin corregir los yerros enunciados”*, rogando se revisen las actuaciones pese a encontrarse fenecidas las etapas procesales, pues en su sentir *“están fundadas en errores en que se ha incurrido por parte del Despacho”*, causa extrañeza al Despacho su manifestación puesto que el suscrito funcionario a respetado a cabalidad el debido proceso, dando la oportunidad de contradicción en todas las etapas procesales sin omitirse alguna, inclusive decretándose pruebas de oficio buscando una mayor idoneidad y eficacia probatoria para obtener la certeza y hacer que resplandezca la verdad e impere la justicia en el presente caso, aún en contra de las notables maniobras dilatorias que han rodeado como se expuso en precedencia el trámite, y que se advierte desde ya, no impedirán al Juzgado cumplir con el ordenamiento jurídico vigente aplicando las determinaciones que en derecho correspondan.

Así las cosas, habiendo sido analizado uno a uno los argumentos dados por el recurrente, **habrá de no reponerse el auto objeto de impugnación únicamente con relación a la fecha de remate, que había sido señalada para el día JUEVES TRECE (13) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) A LAS DIEZ DE LA MAÑANA (10: 00 a.m.), para en su lugar y como quiera que fue aportado por el recurrente un nuevo avalúo** por la suma de SIESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$618.118.662), **proceder a su contradicción en la forma prevista en el numeral 2 ° del artículo 444 del C.G.P.**, para lo cual se correrá traslado por diez (10) días para que los interesados presenten sus observaciones, teniendo la posibilidad de allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días, con posterioridad habrá de señalarse fecha y hora para el remate.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2018-00036-00
DEMANDANTE: LILIA DOLORES MARTÍN DE VALBUENA
DEMANDADO: GABRIEL MARTÍN ALFONSO Y OTROS.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tibrita, Cundinamarca,

RESUELVE

PRIMERO. – REPONER el numeral segundo del auto fechado a diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023), que fijó fecha y hora para la diligencia de remate del bien objeto de la cautela.

SEGUNDO. – CORRER TRASLADO del avalúo actualizado presentado por la parte demandada representada por el abogado JHON JAIRO SANGUINO VEGA y que obra a rótulo 0230 del cuaderno 3, páginas 5 a 18, **por diez (10) días para que los interesados presenten sus observaciones, teniendo la posibilidad de allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.**

TERCERO. - CONMINAR a las partes y sus apoderados para que, en lo sucesivo, obren sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales deber que les impone el numeral 2 ° del art. 78 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JORGE ALBERTO ANGEE ROA
Juez

Firmado Por:
Jorge Alberto Angee Roa
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Tibrita - Cundinamarca

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: **602d817a1ac801604f71280c927076471abbc7de3a031b1b5d3f6ababd1ed441**

Documento generado en 27/03/2023 07:51:27 PM

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