



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA - QUINDIO

Asunto: Resuelve Recursos
Fija Fecha de Remate
Proceso: Divisorio Venta de Bien Común
Demandante: Daniel Andrés Cuellar Montes
Demandado: Gildardo Cuellar y Otras
Radicado: 630013103003-2014-00506-00

Marzo once (11) de Dos Mil Veintidós (2022)

Se ocupa el despacho en esta oportunidad en resolver los recursos de reposición formulados frente al auto calendado del 09 de diciembre de 2021, a través del cual se resolvieron las objeciones al avalúo de la cosa común, imposición de multa, señalamiento de fecha de remate, entre otros.

Oportunamente los sujetos que componen la parte demandada formularon recursos de reposición y en subsidio el de apelación. A su turno, la parte demandante recurrió solo por vía de reposición. De tales recursos se corrió el traslado de rigor, recibiendo escrito de réplica únicamente del apoderado de las demandadas Ana Lucía y Gabriela Mercedes Gómez Escobar.

Del recurso del demandante Daniel Andrés Cuellar Montes:

A través de su apoderado judicial, allegó recurso de reposición de manera parcial en lo relativo al señalamiento de la fecha para llevar a cabo diligencia de remate, pues, en su sentir, se encontraba en discusión el ejercicio del derecho de compra por el demandado Gildardo Cuellar, así como la licencia judicial otrora otorgada.

Sería del caso entrar a resolver tal recurso; sin embargo, el demandante, con la coadyuvancia de su apoderado, allegó escrito por medio del que aporta un contrato de transacción con el demandado Gildardo Cuellar, solicitando la terminación del proceso, petición que ha sido resuelta en auto de esta misma fecha en la que se tuvo por sucesor procesal al Señor Gildardo Cuellar y, en consecuencia, el hasta hoy demandante resultó excluido del proceso, por lo que dada la sustracción de materia no habrá pronunciamiento frente a este recurso.

Del recurso del demandado Gildardo Cuellar:

A través de su procurador judicial el demandado Gildardo Cuellar reprocha la decisión en lo tocante a la imposición de multa y en cuanto al señalamiento de fecha para diligencia de remate de la cosa común.

Respecto del primer reparo sostuvo, en síntesis, que no había lugar a la imposición de multa por no haber consignado la suma de dinero que le fue ordenada en auto del 06 de febrero de 2020, pues la providencia que determinó dicho pago fue objeto de recurso por las co-demandadas.

Indicó, además, que una vez resuelto este, a través de auto posterior, se realizó control de legalidad para resolver lo atinente a la reposición no resuelta en punto a lo relacionado con la licencia judicial antes concedida, por lo que debía esperarse a resolver la firmeza de la licencia judicial unido al nuevo avalúo practicado para con ello determinar el porcentaje o valor de las cuotas que integran la heredad para su consignación.

Remató indicando que no era viable jurídicamente ejecutar la venta sin haberse resuelto lo relacionado con la licencia judicial y un nuevo avalúo, de allí que, por sustracción de materia, no era procedente imponer la multa objeto del recurso que hoy se resuelve.

Para resolver se considera,

Delanteramente se advierte que el recurso comentado no está llamado a la prosperidad.

Ello es así en la medida de que tal y como se expuso en la providencia combatida, a través de auto del 06 de febrero de 2020 se ordenó al recurrente proceder con la consignación del valor de las cuotas tituladas por los demás comuneros, decisión que tal y como narra el recurrente fue objeto de censura por el gestor judicial de las co demandadas, pero tal repulsa fue resuelta en auto del 06 de julio de la comentada anualidad.

De ese modo las cosas, la providencia que dispuso la orden de consignación vino a adquirir firmeza en la data del 13 de julio de 2020 con la resolución del recurso en contra del auto que había hecho tal ordenamiento, por manera que el término antes otorgado para efectos del pago de las cuotas de los demás

comuneros se reanudó al día siguiente de tal ejecutoria, sin que el oferente hubiere realizado pago de ninguna naturaleza.

Así pues, al no haberse consignado de manera oportuna la suma de dinero ordenada en auto que cobró legal ejecutoria, era del caso dar aplicación a lo reglado en el inciso tercero del artículo 414 del C.G.P como en efecto se hizo.

De lo expuesto, se concluye sin asomo de duda que la decisión adoptada se ajustó a la normativa que gobierna la materia y en tal virtud permanecerá indemne.

Abordando ahora el segundo aspecto de recurso, esto es el señalamiento de la fecha para llevar a cabo diligencia de remate sobre el predio objeto de venta, estima el despacho que por sustracción de materia no habrá lugar a impartir trámite por este motivo en la medida de que por auto del 09 de febrero hogaño así se dispuso.

Finalmente, de cara a la concesión de la alzada que en subsidio se ha formulado, no habrá lugar a otorgarla en la medida de que dicho auto no es proclive de tal recurso al no encontrarse contemplado en los precisos asuntos del artículo 321 del C.G.P.

Del recurso de las demandadas Ana Lucía y Gabriela Mercedes Gómez Escobar:

Por conducto de su apoderado se remitió recurso de reposición y en subsidio del de apelación. Reprocha de la decisión lo relacionado con haberse declarado infundadas las objeciones al avalúo del bien común y tener como avalúo el allegado por la parte actora por \$2.065.899.600.

Base de la censura, en síntesis, corresponde a la reiteración de las observaciones que en su momento planteó contra la nueva experticia que rindiere el ingeniero Alfredo Álvarez López; atribuye además al despacho el no haber apreciado debidamente la valuación que el mismo perito allegó para la época de octubre de 2017, pues en el nuevo avalúo se incluyeron las mismas fotografías del anterior, solicitando hacer un comparativo direccionado por el recurrente.

Destaca además que la actuación se ha desplegado con exceso de ritualidad, pues se acogió un avalúo que dista de la realidad y

debió el despacho dar prevalencia al derecho sustancial y acoger las pruebas que conducían a determinar un mayor valor del predio.

Finaliza su intervención sosteniendo que para el caso el avalúo acogido no se ajusta a la realidad por el paso del tiempo, destacando que ha perdido vigencia, para concluir que debe procurarse con la asignación de un nuevo valor al bien para asegurar el debido equilibrio entre las partes.

Para resolver se considera,

Se destaca en primera medida que los embates planteados no logran el decaimiento de la providencia.

En efecto, tal y como se narró en la providencia opugnada el hoy recurrente no logró acreditar con solvencia su teoría esbozada en el escrito de objeción planteada en su momento frente al avalúo acercado por su contendora, es decir, no probó, siendo de su resorte, la afirmación de que se tratare de las mismas fotografías o que incluso el perito no visitó de nuevo el inmueble para confeccionar su dictamen.

Tales calificaciones jamás podrían deducirse ni mucho menos acogerse por el despacho con el mero dicho del inconforme con el avalúo, para ello se requería cuando menos un laborío probatorio que finalmente lograre apoyar la observación planteada a dicho avalúo; se aclara que no es que se trate de una tarifa legal ni mucho menos, se trataba de acompañar a la observación al avalúo los elementos de juicio necesarios que enrostrarán al fallador las presuntas deficiencias que se le atribuían a la experticia, lo que por supuesto no sucedió y tal como se dijo en la providencia recurrida, no pasaron de ser conjeturas del objetante.

Cumple referir además que el proveído censurado estableció con suficiencia y claridad aquellas razones por las que finalmente resultó acogido el avalúo arrimado por el demandante, respecto del cual es pertinente indicar que se le realizó un estudio cuidadoso y dedicado que condujo a que se le acogiera como definitivo, ello para significar que no se actuó con la ligereza que atribuye el recurrente.

Finalmente de cara a la vigencia del avalúo, ha de precisarse que para este asunto tal cualidad permanece activa, pues el término

de un año corre o desde su expedición o desde la fecha en que se resuelve la revisión o la impugnación; así, se tiene que la impugnación del avalúo fue resuelta en el auto combatido, mismo cuya fecha por supuesto no supera un año.

Así pues, la reposición incoada cae en el vacío y de contera la decisión se sostendrá.

Ahora, en lo tocante a la concesión de la alzada que en subsidio se ha formulado, no habrá lugar a otorgarla en la medida de que dicho auto no es proclive de tal recurso al no encontrarse contemplado en los precisos asuntos del artículo 321 del C.G.P.

Señalamiento de Fecha Para Remate:

Atendiendo que se han resuelto los recursos de reposición y en subsidio de apelación formulados en contra del auto que acogió el avalúo de la cosa común, es del caso proceder con el señalamiento de fecha para llegar a cabo la venta en pública subasta del predio objeto de la división. Se deja constancia que la licencia judicial otorgada en auto del 09 de diciembre de 2021 se encuentra vigente y por tanto no se hace necesario su renovación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de dar trámite al recurso de reposición invocado por el demandante frente al auto del 09 de diciembre de 2021 por sustracción de materia.

SEGUNDO: NO REPONER el auto calendado al 09 de diciembre de 2021.

TERCERO: DENEGAR la concesión de los recursos de apelación subsidiariamente formulados.

CUARTO: SEÑALAR el día 22 del mes de abril de dos mil veintidós (2022) en la hora de las 9:00AM para llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 280-7552. La diligencia se adelantará de manera virtual a través de la plataforma *Life Size*. El despacho oportunamente remitirá el enlace correspondiente.

QUINTO: FIJAR como base de la licitación la suma correspondiente al 100% del avalúo de la cosa común, esto es \$2.065.899.600.

SEXTO: ANUNCIESE el remate en la forma prevista por el artículo 450 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
Juez

[Estado # 38 del 14-03-2022](#)

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **63f7d081f272cf6bb0dff8cd8d47b72ef71f2137526170370381c1a79bf1db1**

Documento generado en 11/03/2022 10:42:06 AM

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