

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D.C., diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022)

**Rad No. 37-2014-00551**

Decide el Juzgado el recurso de reposición y en subsidio el de apelación formulado por el apoderado de la parte demandada en contra del auto adiado el 7 de marzo del año que avanza<sup>1</sup>, mediante el cual fue fijada nueva fecha para evacuar diligencia de remate del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-619357.

**I. ANTECEDENTES**

Refiere el recurrente que el avalúo del predio que se encuentra como soporte a la diligencia señalada en auto fustigado, data de hace 2 años, lo que indica que ya no se acompasa con la realidad y el valor del inmueble, por lo que debe ser actualizado al tenor del art. 457 del Código General del Proceso.

Señala que si bien los artículos 444 y 448 ib, imponen de inicio la carga de realizar la actualización anual de los avalúos de los predios que obran en el proceso, ello no es óbice para que su valor actual no se determine, a efectos de salvaguardar el derecho a la igualdad entre las partes. Como anexo de su recurso aporto certificado catastral del inmueble que motiva la acción del año gravable 2022.

Dentro del término de traslado, la parte demandante se pronunció de manera extemporánea teniendo en cuenta el término de traslado respectivo y la constancia Secretarial que obra a archivo digital No.20.

**II. CONSIDERACIONES**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 411 del Código General del Proceso, 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”*.

Dispone el art. 457 ib: *“(…) 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.”*

Norma de la que se infiere la posibilidad de actualizar el avalúo en dos eventos; el primero cuando fracase la segunda licitación por falta de postores, y la segunda, cuando haya transcurrido 1 año desde de elaboración del anterior.

En punto a la importancia de dicha actualización, la Sala civil de la Corte Suprema de Justicia precisó: *“(…) el remate es una diligencia que detenta una connotación legal bifronte, debido a que además de ser un acto de raigambre procesal, también es un negocio jurídico en el cual el operador judicial asume la posición de oferente de los bienes que han sido cautelados, razón por la cual dicha actividad debe estar ajustada a las normas y principios aplicables desde el punto de vista sustancial, de ahí que no le sea dable auspiciar que dicho negocio jurídico se lleve a cabo teniendo como base un precio notoriamente diferente del*

---

<sup>1</sup> Archivo digital No.16

***que en la época de la almoneda tiene el bien, pues ciertamente un comportamiento distinto ocasiona un perjuicio para todas partes intervinientes (sentencia 13 de agosto de 2012, exp. 01147-01).***

*Por ello, en casos como el presente, ha dicho la Sala que “ante un transcurso de tiempo tan prolongado [desde que quedó en firme el avalúo que sirvió de base para realizar la subasta], debieron tomarse medidas por lo menos especiales para salvaguardar los derechos de las partes que no promovieron las actuaciones de reanudación, en aras de impedir la conculcación de sus legítimos intereses (...) [tales como], “la actualización del avalúo del bien común para que no se fuese a practicar el remate con referencia a una valoración que el transcurso del tiempo (12 años) y el fenómeno inflacionario, habían claramente desconectado de la realidad económica y la situación patrimonial de los condóminos” (sentencia de 23 de junio de 2009, exp. 00990-00, reiterada en sentencia de 9 de noviembre de 2011, exp. 01318-01)”<sup>2</sup>*

Para el caso bajo estudio tenemos por acreditado que el 25 de junio de 2015 se emitió providencia a través de la cual decreto la división mediante venta en pública subasta del inmueble objeto del litigio. Seguidamente, por auto del 19 de noviembre de 2019 se tuvo en cuenta el avalúo aportado por la parte demandante y que fue elaborado acorde a su contenido por el profesional el 3 de septiembre del mismo año.

Así mismo, está demostrado que el 28 de enero de 2020 se inició diligencia de remate la cual no fue llevada a cabo dado que la parte no había aportado al expediente el certificado de tradición del inmueble objeto de la almoneda, y el 3 de mayo de 2021 dicha diligencia no pudo ser llevada a cabo ya que las publicaciones no se adecuaban a las normas procesales previstas para el efecto.

Recuento procesal que descarta el primer evento de que trata la norma procesal que regula la viabilidad para actualizar los avalúos dentro del litigio esto es que las licitaciones hubieren fracasado por falta de postores. No obstante, si se encuentra por superado que partiendo de la fecha de elaboración de dicho laborío, a la calenda del auto objeto de reproche, ha transcurrido aproximadamente 1 año y 8 meses, circunstancia que no puede pasar por alto esta judicatura, como quiera que al tenor de lo normado en el numeral 2° y 4° del artículo 42 del Código General del Proceso, se deben emplear los medios necesarios a fin de salvaguardar los derechos de las partes al interior de la causa.

En tanto, se revocará la el auto fustigado y en su lugar, se ordenará a la parte actora para que en el término señalado en la parte resolutive de esta determinación, allegue avalúo actualizado del predio objeto de división en la forma prevista en el art. 411 del Código General del Proceso. Frente a la prosperidad del recurso, se hace inviable hacer pronunciamiento alguno sobre la procedibilidad del subsidario de alzada. En mérito de lo expuesto, el Juzgado **DISPONE:**

### **III. RESUELVE**

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia sentencia del 12 de octubre de 2012 Rad 2012-01545-01

**1. REVOCAR** por las razones expuestas en la parte motiva de esta determinación el auto del 7 de marzo de 2022 a través del cual fue fijada fecha y hora para diligencia de remate, por las razones expuestas en la parte motiva de esta determinación.

**2.** En su lugar, requerir a la parte demandante para que en el término de 30 días conforme el art. 317 *ib*, aporte al expediente un avalúo actualizado del predio objeto del litigio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-619357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de esta ciudad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA**

**JUEZ**

(2)

*JST*

Firmado Por:

**Pilar Jimenez Ardila**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 050**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **13880b8f5e237db72c60d910a0df340611eb5c3b929fd908cf04f56807f7e01c**

Documento generado en 17/05/2022 04:27:43 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**