

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce de abril de dos mil veintitrés

Expediente No. 1100131030352010-00528-00

Se procede a resolver el recurso de reposición que formula el demandante MARCO URIEL OSTOS, frente a la decisión adoptada en audiencia de fecha 21 de octubre de 2022, en la cual se dispuso no tener en cuenta la postura efectuada por dicho extremo procesal, al no allegar el título de depósito judicial que diera cuenta de la consignación del 40% del valor del avalúo del predio.

CONSIDERACIONES

Por vía de reposición, el impugnante replicó la referida decisión, en acopio a lo previsto en el inciso 5° del artículo 411 del C.G. del P., en tanto que, según adujo, por cuenta del derecho de cuota que le corresponde, no resultaba menester efectuar consignación alguna.

En relación al punto, valga recabar en que, de acuerdo a lo previsto en el artículo en cita, para fines del remate de los inmuebles objeto de división “se procederá (...) en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo...”; sin embargo “[f]rustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo”.

Por su parte, el inciso quinto de la misma norma, estipula que “[e]l comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel”; premisa normativa conforme a la cual, ya sea para el evento de la consignación para fines de la postura, o para el pago del remate, se le permite al comunero postor, descontar lo correspondiente al valor de su cuota.

En este caso, según se señaló en la audiencia, la oferta se radicó dentro de la oportunidad debida, se entiende, en aquella que prevé el artículo 451 del Código General del Proceso, regulación a la que remite el mencionado artículo 411 *ej.*, lo que, sumado a la condición de propietario que ostenta el demandante sobre el inmueble, lo facultaba a hacer uso de la prerrogativa acabada de mencionar.

Sin embargo, ello no quiere indicar, como lo sugiere el togado recurrente, que no deba consignar ninguna suma de dinero, así tampoco, que resulte en un eventual contrasentido, en la medida que posteriormente debiere devolversele dinero, como asiduamente lo mencionó al sustentar su inconformidad.

En este sentido, aquello que debe tenerse en cuenta, en primer lugar, es que el inciso 5° del artículo 411 del C.G. del P., es muy claro al indicar que, cuando se trate de un postor comunero, las consignaciones que debe hacer para fines de la postura y el posterior pago del remate, se regulan en la misma forma que como ocurre con los terceros, quienes, en efecto, deben efectuar los depósitos dinerarios mencionados, si es su propósito participar de la subasta, y hacerse del bien por esta vía, lo anterior, siguiendo las reglas que para el particular establece el mismo código para el proceso ejecutivo, por cuenta de la remisión que al particular hace el citado artículo 411 *ej.*, lo que entonces, permite ver que aun tratándose de postores comuneros, se deben efectuar las consignaciones respectivas, solo que, con las deducciones que autoriza la norma.

Ahora, el censor dio a entender que esa exención se derivaba, igualmente, de la citada remisión que hizo el artículo 411 *ej.*, a la normatividad del proceso ejecutivo, posición que tampoco puede ser de recibo, porque, si se refería a la facultad contenida en el inciso final del artículo 451 de dicha codificación, cual es el que da cuenta del presunto derecho que esgrime, y según el cual, *“quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta sin necesidad de consignar porcentaje ...”*, es evidente que la norma, de un lado, parte de la premisa que debe tratarse del ejecutante o acreedor, posición que no ostenta el ahora recurrente, cuyo trato no difiere de cualquier tercero interesado en la subasta, como así lo establece el mismo artículo 411 del C.G. del P; y de otro, porque, en definitiva, al ser norma especial para esta clase de asuntos, prima sobre las demás.

De otro lado, y frente a que, de no acogerse su tesis, se desembocaría en un contrasentido, ya que tendría que consignar dineros para después tener que

exigir su devolución, tampoco tiene cabida lo argumentado al respecto, ya que la norma nunca hizo mención a que deba depositar dineros que correspondan a sus derechos, sino, precisamente, deduciendo lo que estos abarcan.

En efecto, y recapitulando sobre lo dicho en párrafos anteriores, no existe duda que el postor comunero puede descontar, lo que equivale de su cuota, tanto para la consignación que lo habilita para participar en la subasta, como para, posteriormente, efectuar el pago del remate.

Es así que, si su intención era hacer postura por el inmueble identificado con folio de matrícula 50C-143606, cuyo avalúo ascendía a \$305.000.000, solamente se entendería habilitado para ello, en la medida que hubiere efectuado la consignación del 40% de dicha suma, claro está, con la deducción que le permite la ley. Dicho en otras palabras, si su cuota equivale al 50% del inmueble, y si el 40% del valor del bien asciende a \$122.000.000, quiere ello indicar que, descontando el porcentaje que le corresponde, tendría que haber consignado al menos \$61.000.000, lo que no ocurrió a la postre.

Lo anterior, no admite controversia alguna, pues no se le impone consignar lo que le correspondería como comunero, sino aquello en cabeza de los demás propietarios, de ahí que no habría ningún dinero que devolver, por ello la norma, se insiste, señala que puede deducir el equivalente a su derecho; misma situación que ha de predicarse, cuando deba pagarse el precio del remate.

Bajo estas consideraciones, es claro que la decisión impugnada debe mantenerse, pues lo cierto es que no se cumplió con la normatividad que regula el particular, lo que le impedía efectuar postura alguna sobre el predio de su interés.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de esta ciudad.

RESUELVE

MANTENER la decisión adoptada en audiencia de fecha 21 de octubre de 2022, por la cual se dispuso no tener en cuenta la postura efectuada por el comunero aquí demandante, dadas las motivaciones contenidas en la parte considerativa del presente proveído.

NOTIFÍQUESE


JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

J.S.