

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veinticinco de agosto de dos mil veintitrés

Expediente No. 11001-31-03-041-2019-00299-00

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por el apoderado judicial del demandado José Enrique Gutiérrez Rodríguez, contra el auto del 17 de marzo de 2023 que fijó fecha de remate.

**CONSIDERACIONES**

Sea lo primero indicar, que, contrario a lo mencionado por el demandante (PDF 70), el recurso de reposición y en subsidio apelación fue interpuesto oportunamente, pues se comprueba que fue radicado dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto objeto de impugnación (C.G.P., art. 318). Notificación esta última que ocurrió el 21 de marzo de 2023, con el estado fijado virtualmente en el micrositio del Juzgado y que es de pública verificación (Ley 2213 de 2022, art. 9°).

A pesar de lo anterior, de entrada se advierte el fracaso del recurso interpuesto, comoquiera que el auto atacado se encuentra edificado en derecho, y los argumentos no contienen elementos de juicio suficientes que lleven al Despacho a volver sobre su decisión.

Al respecto, establece el artículo 411 del C.G.P. para los procesos divisorios como el presente, que:

*“En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo... Frustrada 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 artículo 448 ejusdem señala para los procesos ejecutivos, que una vez:

“Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado...”

“Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios” Subraya fuera del texto original.

Revisado el expediente digital a la luz de la citada normatividad, de manera clara se observan cumplidos los requisitos para el señalamiento de la fecha de remate, pues **(i)** se dictó auto que decreta la venta del inmueble objeto de controversia en el que se ordenó su secuestro (PDF 15/Cd. 01CuadernoPrincipal); **(ii)** el bien fue secuestrado en debida forma a través de comisionado (PDF 80/Cd. 02DespachoComisorio); **(iii)** la parte actora solicitó se fijara fecha para la diligencia de remate (PDF 46); **(iv)** y fue por esto que con auto se programó almoneda sobre el 100% del avalúo del predio (PDF 49). Aunado a lo anterior, al quedar desierta la diligencia (PDF 57) y por nueva petición del actor (PDF 63), se dispuso fijar otra agenda para la licitación, esta vez, sobre la base del 70% del avalúo del inmueble trabado en el proceso (PDF 65).

Es importante precisar, que **(v)** el inmueble objeto de remate se encuentra debidamente avaluado, como se acredita a PDF 04; y que **(vi)** no existen en el plenario solicitudes pendientes por resolver que impliquen levantamiento de la inscripción de la demanda o del secuestro, o recursos contra auto que haya decidido sobre desembargo o declarado que el bien es inembargable, ni se verifica la existencia de acreedores hipotecarios que deban citarse.

Con todo, no hay lugar a revocar el auto que fijó fecha de remate objeto de recurso, pues, como se explicó de manera detallada, reviste de legalidad al cumplir todos y cada uno de los requisitos exigidos por el artículo 411 del C.G.P., en concordancia, con las exigencias del artículo 448 ejusdem para este tipo de acto procesal.

Ahora bien, como único soporte de su censura, solicita el recurrente se actualice el avalúo del inmueble a dividir, con el fin de no afectar el patrimonio de su poderdante y porque el avalúo que hay en el expediente es del año 2019.

Sobre esto, se deben resaltar dos aspectos importantes:

El primero: Que el recurso de reposición, como medio de impugnación, procede contra los autos que dicte el juez, a fin de que los revoque o reforme, de conformidad con lo normado en el artículo 318 del C.G.P., por ello, la censura debe encaminarse a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se haya adoptado, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal, como es la actualización del avalúo que busca el recurrente, no siendo viable que por esta vía se pueda estudiar su petición sobre el particular.

El segundo: Que ni el artículo 411, ni el artículo 448 ambos del C.G.P., imponen de manera forzosa actualizar el avalúo para poder señalar fecha de remate. Y conforme el artículo 457 ejusdem, las oportunidades permitidas para proceder a la actualización, son **para el demandante o cualquiera de los acreedores**, una vez fracasada la segunda licitación sin postores, y, **para el demandado, en este caso los demás copropietarios**, cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el avalúo que anteriormente quedó en firme.

Luego entonces, haciendo énfasis en las oportunidades dadas por la normatividad a los copropietarios, si el recurrente considera desactualizado el valor del avalúo obrante en el plenario (PDF 04), lo que debió hacer fue allegar uno nuevo ya que el aportado cuenta con más de un año luego de que cobró firmeza, y no acudir a un mecanismo equivocado, con el pretexto de salvaguardar los intereses de su prohijado frente al inmueble en controversia.

Así las cosas, establecida la legalidad del proveído atacado, no se repondrá el auto de fecha 17 de marzo de 2023 que fijó fecha de remate. Tampoco se concederá el recurso de apelación interpuesto por el recurrente como subsidiario, por no encontrarse enlistado en el artículo 321 del Estatuto Procesal Vigente.

Finalmente, sería del caso señalar una nueva fecha de remate comoquiera que la agendada en el auto impugnado ya sucedió. Sin embargo, dado que el avalúo del inmueble en controversia data de hace más de un año, es necesario proceder a actualizarlo, esto con el propósito de ofertarlo al público con un precio real, lo que salvaguarda los intereses de todos los copropietarios.

Al respecto, ha reiterado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup>, que:

*«el funcionario judicial funge como representante del dueño de los bienes cautelados y ocupa el lugar del vendedor en la almoneda», su desconocimiento auspiciaría «que dicho negocio jurídico de tenor procesal, en cambio de que se perfeccione mediante el recaudo del verdadero precio que detenta el bien a la sazón de su venta, se lleve a cabo por el pago de uno inferior al que comercialmente tiene atribuido, mismo que por demás ya se ve reducido por el porcentaje de postura al efecto establecido por el artículo 523 ejusdem, acarreado que tanto demandante como demandado se vean damnificados en sus intereses, ya que, no hay duda, ambas partes se benefician cuando el objeto de la almoneda se realiza por una cantidad dineraria acorde a su valor presente, pues uno y otro extremos litigiosos lejos de verse lacerados satisfacen en mayor medida, de esa guisa, sus intereses particulares que en últimas es a lo que aspiran, y por ende precisan que la justicia tienda en ese sentido»* (Se destaca, STC1208-2018, reiterada en STC14074-2019).

Por tanto, como es deber de esta Funcionaria no solo cumplir las normas procesales, sino, además, velar por la garantía de los derechos patrimoniales de las partes demandante y demandada con el producto del remate, con apoyo en los numerales 2º y 12 del artículo 42 del C.G.P., se autorizará a las partes para que actualicen el avalúo del inmueble, guardando las previsiones de los artículos 226 y 444 ejusdem.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá, resuelve:

PRIMERO. NO REPONER el auto de 17 de marzo de 2023 que fijó fecha de remate, por las razones contenidas en la providencia.

SEGUNDO. NO CONCEDER el recurso subsidiario de apelación, por no encontrarse enlistado en el artículo 321 del Estatuto Procesal Vigente.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil, Providencia del 3 de noviembre de 2020, dictada dentro del radicado No. 85001-22-08-000-2020-00227-01.

TERCERO. AUTORIZAR a las partes para que actualicen el avalúo del inmueble objeto de división ad-valorem, guardando las previsiones establecidas en los artículos 226 y 444 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janeth Britto', written in a cursive style.

**JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO**  
**Juez**

D.C.M.C.