

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia 11001 40 03 057 2016 001194 00

Se decide el recurso de reposición interpuesto por el señor HERNAN ARIAS VIDALES, contra el proveído proferido el veintidós (22) de noviembre de dos veintitrés (2023), por el que se corrió traslado del avalúo allegado por los señores HILDA LEONOR LEGUIZAMÓN NIÑO, MARIO FERNANDO RAMÍREZ LEGUIZAMÓN, y NELSON ALBERTO RAMÍREZ LEGUIZAMÓN, y se exhorto a la señora LEIDY ANDREA GUTIERREZ CEDIEL para que consignara a órdenes del Juzgado el canon de arrendamiento respectivo, so pena de imponerse las sanciones previstas en el artículo 44 del C.G.P.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

El inconforme solicita la revocatoria del auto en mención, habida cuenta que el Despacho no se pronunció sobre el avalúo que el recurrente había presentado con anterioridad al allegado por los demás comuneros. De igual forma agregó, que resulta improcedente requerir a la señora Gutierrez Cediel, como quiera que el secuestre de manera engañosa la obligo a firmar un contrato de arrendamiento, cuando el quejoso ha ejercido la posesión del inmueble por más de 5 años, y ha venido arrendándolo con anterioridad a su designación.

**CONSIDERACIONES**

El Código General del Proceso en su artículo 457 dispone que en caso de que el avalúo base del remate haya superado más de un año desde la fecha en la que quedo en firme, se podrá aportar uno nuevo conforme lo normado en el artículo 444 ibídem, que estará sujeto a los mecanismos de contradicción dispuesto en la normatividad en cita.

A su turno, el numeral 2, artículo 444 del C.G.P. prevé que para determinar el avalúo de un inmueble se tendrá en cuenta el “...avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real...”. Luego, tras correrse el respectivo traslado del avalúo presentado por uno de los sujetos procesales, la contraparte podrá incoar las respectivas observaciones, en caso de estar en desacuerdo con su tasación, y/o allegar uno diferente. Seguidamente el operador judicial resolverá lo que en derecho corresponda, una vez haya vencido el termino de traslado de este último.

En el caso concreto, observa el Juzgado que una vez cumplida la anualidad de haberse aprobado el avalúo base de remate,<sup>1</sup> se ordenó a los interesados en el proceso de división que lo presentaran de forma actualizada, según obra en el inciso final del proveído adiado el 28 de abril de 2023.<sup>2</sup> En cumplimiento de ello, el recurrente allego el avalúo visible a folio a folio 161 del expediente digital, corriéndose traslado a los demás comuneros, de conformidad el numeral 2, artículo 444 del C.G.P., tal y como se observa en auto del 5 de junio de 2023.<sup>3</sup>

En oportunidad el apoderado judicial de los comuneros HILDA LEONOR LEGUIZAMÓN NIÑO, MARIO FERNANDO RAMÍREZ LEGUIZAMÓN, y NELSON ALBERTO RAMÍREZ LEGUIZAMÓN, solicito que el Despacho de cumplimiento al artículo 444 numeral 3 del C.G.P., ya que para presentar formalmente un nuevo avalúo, requiere que se permita el ingreso del inmueble por parte del perito que elevara el dictamen respectivo.

---

1 Mediante auto del 30 de junio de 2021, visible a folio 28 del expediente digital.

2 Folio 144 del expediente digital.

3 Folio 182 del expediente digital.

Por auto del 27 de julio de 2023, se ordenó al demandante que permita el ingreso del perito evaluador para sentar el dictamen correspondiente, y se fijó término para que presente de forma completa el avalúo exigido por la normatividad en cita.<sup>4</sup> Seguidamente el apoderado de los demás comuneros, presentó a folio 211 del expediente digital el referido dictamen, corriéndose traslado al comunero HERNAN ARIAS VIDALES conforme lo dispone el artículo 444 del C.G.P.

Bajo dicha primicia, se advierte que no le asiste razón al recurrente, puesto que el Despacho si se pronunció sobre el avalúo allegado por el señor HERNAN ARIAS VIDALES, ya que, por auto del 5 de junio de la anualidad anterior, se corrió traslado del mismo a la contraparte bajo los postulados previstos en el numeral 2, artículo 444 del C.G.P; quienes aportaron un nuevo avalúo mediante dictamen pericial. Luego, no se revocará la providencia recurrida, porque el Juzgado se pronunciará de forma definitiva sobre los avalúos allegados por los comuneros, una vez se cumpla el traslado concedido por auto del 22 de noviembre de 2023.

De otra parte, tampoco resulta de recibido el segundo planteamiento del recurrente, pues de forma reiterativa el Despacho a dejado por sentado, que el inmueble a rematar, está debidamente secuestrado en su 100% por parte de SOLUCIONES LEGALES INTELIGENTE SAS, quien está facultado para ejercer la custodia y administración del predio, por ende, puede celebrar contratos de arrendamiento con las personas que ocupan el inmueble. De igual forma, se ha dejado por sentado que el señor HERNAN ARIAS VIDALES, a aparte de ser un copropietario del mismo, también es depositario provisional y gratuito<sup>5</sup>, pero no se le nombro como administrador de este, por ende, no debe usurpa las funciones propias del secuestre.

En conclusión, como quiera que inmueble no es objeto de división material, no se puede decir, que el demandante solamente está explotando la cuota parte que le corresponda de este, en la medida que los frutos (cánones de arrendamiento) que se perciben del predio, deberán ser depositados a órdenes de esta sede judicial para ser repartidos entre los comuneros. Luego, si el recurrente se estima como poseedor del mismo, deberá formular sus pretensiones bajo la cuerda procesal adecuada y no a través de esta vía.

En ese orden de ideas, se despachará adversamente el recurso presentado por el señor HERNAN ARIAS VIDALES.

### **DECISIÓN**

En virtud de las motivaciones que preceden, el JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

### **RESUELVE**

**NO REVOCAR** el proveído de fecha 22 de noviembre de 2023, por las motivaciones expuestas en la parte considerativa de este auto.

**NOTIFÍQUESE (2),**

**CLAUDIA ROCIO IVONE PARDO VALENCIA  
JUEZ**

---

<sup>4</sup> Folio 205 del expediente digital.

**Firmado Por:**  
**Claudia Rocio Ivone Pardo Valencia**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 057**  
**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: **ee0f5eec32e3d27113f841933fa75cf97d1c6bcb8163c3b59181f8de3292c3b**

Documento generado en 29/02/2024 05:00:21 PM

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