



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.
i03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co Telefono 6013532666 Extensión 71303

Bogotá D. C., Diecisiete de octubre de dos mil veintitrés.

PROCESO DIVISORIO
RAD. NO.: 111001310300320190057400

Procede el Despacho a desatar el recurso de reposición y en subsidio apelación, formulado por el extremo actor contra el numeral 2 del auto del 3 de mayo de 2023, por medio del cual se le requirió aportar el avalúo del inmueble conforme a lo reglado en el artículo 444 del C.G.P.

1. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Se ofrecieron como motivos de inconformidad, básicamente que, no hay lugar a exhortarlos a aportar nuevamente el justiprecio de la heredad, por cuanto el mismo fue arrimado con el escrito introductorio, al punto que fue aprobado en la decisión que decretó la división *ad valorem*.

Igualmente, resaltó que la disposición legal del canon 411 del Rito Procesal, en su concepto, el legislador la reguló para el tema del remate y no como un requisito, que incluso, ya cumplió.

2. CONSIDERACIONES

En el caso bajo de estudio, de forma anticipada, se anuncia que se mantendrá la evocada decisión, conforme a los siguientes argumentos.

De la revisión del expediente, se constata que el demandante junto con el libelo genitor presentó el dictamen pericial, conforme lo exige la regla 406 del Estatuto Procesal (Fls. 19 a 43, Pdf 1), elaborado por el perito Gabriel Ángel Céspedes, siendo aprobado el auto del 3 de septiembre de 2020, en el que, entre otras determinaciones, se ordenó la venta *ad valorem*.

Empero, se observa que el aludido peritaje data el 30 de agosto de 2019, lo que significa que tiene más de 3 años de su elaboración; luego, esta directora del proceso, en uso de las facultades previstas en el numeral 2 del canon 42 *ibídem*, de oficio, previo a señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, en aras de determinar el valor real y actual del bien y evitar un detrimento patrimonial de los condueños, el que se produciría si se adelanta la almoneda con soporte en una suma que no guarda relación con el importe actual del predio, adoptó la decisión que requerir al extremo actor, aportar una actualización del laborío en la forma prevista en la regla 411 *ídem*.

Sobre el tema, en un caso de similares contornos, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, señaló lo siguiente:

3.1. Al respecto, esta Sala ha considerado en asuntos con alguna similitud que, mientras no se haya surtido el remate, además de las partes, el juez -aún de oficio- tiene la facultad de actualizar el avalúo del bien, a fin de que el importe del predio sea cercano a la realidad de mercado, para que no se menoscaben los intereses económicos de alguno de los extremos de la litis. En efecto, en un caso de análogos contornos, al estudiar la aplicación del artículo

533 del Código de Procedimiento Civil, que hoy corresponde al citado precepto 457 del Código General del Proceso, la Sala precisó que:

La norma citada prevé varias posibilidades para actualizar el avalúo cuando no es posible realizar el remate: la primera de ellas es la que tiene cualquiera de los acreedores una vez ha fracasado la segunda licitación, en cuyo evento podrán aportar un nuevo avalúo que se someterá a contradicción en la forma prevista en el artículo 516. La otra posibilidad es la que tiene el demandado cuando ha transcurrido más de un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.

A partir de una interpretación exegética y apegada al tenor estrictamente literal de la disposición, se podría llegar a pensar que sólo las partes están facultadas para solicitar la actualización del precio del bien que será subastado.

Sin embargo, el criterio de razonabilidad indica –y así lo ha sostenido la jurisprudencia de esta Corte– que cuando el funcionario judicial alberga dudas sobre el valor real del bien que se someterá a la almoneda, está obligado a despejar toda incertidumbre, aún de oficio, con el fin de garantizar el objetivo que se persigue con la venta en pública subasta, que no es otro que obtener el mejor precio posible por el bien ofrecido, según su estimación real en el mercado, de modo que se beneficien los intereses económicos de ambas partes.

Pero de ninguna manera puede aceptarse, por ser una conclusión absurda y contraevidente, que las normas procesales son una limitante para lograr ese objetivo, ni mucho menos que deba proponerse el bien por un valor manifiestamente inferior al que determinan las leyes de la oferta y la demanda, pues no cabe duda que esto último generaría un grave e injustificado perjuicio económico a la parte demandada, lo cual no es, en modo alguno, el propósito del proceso ejecutivo.

A tal respecto esta Corporación ha manifestado que cuando el dictamen que obra en el expediente no se adecua al valor real del bien, el funcionario judicial está obligado a indagar por la verdad material que subyace al asunto del que conoce, pues no le es dable asumir una actitud de completa indiferencia cuando las pruebas muestran una falta de correspondencia con la realidad.

(...) Esta interpretación de ningún modo perjudica los intereses del accionante y, por el contrario, comporta una decisión razonable para la materialización de los principios de justicia y equidad, y para el aseguramiento de los fines que persiguen las normas procesales sobre la realización de la venta en pública subasta, tal como lo ha admitido esta Corporación en distintos pronunciamientos referidos a la necesidad de actualizar el avalúo... (Se destaca) (CSJ STC8710-2014, postura similar ha sido adoptada, entre otras, en CSJ STC4861-2017; CSJ STC11355-2017; CSJ STC1208-2018 y CSJ STC9484-2020)¹.

Por último, respecto al remedio vertical formulado de forma subsidiaria, se negará su concesión por cuanto la decisión atacada no está dentro de las causales previstas en el artículo 321 *ejúsdem*, ni en norma especial.

Bajo los anteriores argumentos, el juzgado, **RESUELVE:**

PRIMERO. MANTENER el numeral segundo del auto del 3 de mayo de 2023, conforme a las razones expuestas.

SEGUNDO. - NEGAR la concesión del recurso de apelación, interpuesto de forma subsidiaria.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia STC13262-2022.

TERCERO. - REQUERIR al extremo actor para que en el término de treinta (30) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia, aporte el dictamen pericial, en la forma solicitada en el proveído que antecede, so pena de dar aplicación a la sanción de desistimiento tácito (núm. 1, art. 317 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ

JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
D.C.

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado

No. **098**, hoy **18 de octubre de 2023**.



NILSON GIOVANNY MORENO LOPEZ

Secretario