

CONSTANCIA SECRETARIAL: Chinchiná - Caldas, veinte (20) de octubre dos mil veintitrés (2023). A despacho del señor Juez el proceso Divisorio Rad. 2021-00077, informando que el apoderado de la parte demandada presentó escrito de reposición frente al auto de fecha 03 de octubre de 2023, mediante el cual se fijó fecha para diligencia de remate.

Con el memorial allegó evidencia de traslado a la parte demandante, de conformidad con lo reglado en la ley 2213 de 2022.

La parte demandante dentro del término de traslado presentó escrito.

De otro lado, se informa que la secuestre presentó informe de gestión. Sírvase proveer.

LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL
Chinchiná - Caldas, veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés
(2023)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 645

PROCESO: DIVISION

RADICADO: 17-174-40-89-004-2021-077

DEMANDANTE: DORA MORNEO MESA Y OTRO

DEMANDADO: CARLOS ALBERTO MORENO MESA Y OTROS

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda en relación con el recurso de reposición, propuesto por el apoderado de la parte demandada frente al auto de fecha 03 de octubre de 2023, mediante el cual se fijó nueva fecha para diligencia de remate del bien inmueble objeto del proceso.

ANTECEDENTES

Luego de surtido el trámite correspondiente, mediante auto de fecha 09 de diciembre de 2022, se fijó fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate, la cual en esta oportunidad se había fijado para el día 15 de febrero del año en curso.

Frente al referido auto, el apoderado de la parte demandada, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación para que en su lugar se disponga realizar nuevo avalúo al inmueble y en el que además propuso trámite de nulidad.

Mediante auto de fecha 31 de enero de 2023, se resolvió el recurso de reposición, se negó el de apelación y se resolvieron las demás solicitudes radicadas en el transcurso del mismo, así:

"PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 09 de diciembre de 2022, proferido dentro del proceso DIVISORIO, promovido por las señoras DORA y JULIA INÉS MORENO MESA, contra los señores CARLOS ALBERTO, CLARA INÉS y LUZ ELENA MORENO MESA, y los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor JORGE HERNÁN MORENO MESA, en el cual se fijó fecha y hora para diligencia de remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-20044 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales.

SEGUNDO: NO CONCEDER recurso de apelación por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: NEGAR la solicitud de nulidad por indebida notificación por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: APLICAR la sanción establecida en el inciso tercero del artículo 414 del Código General del Proceso. En consecuencia, la parte demandada deberá cancelar por concepto de multa a favor de la parte demandante el equivalente del 20% del precio de la compra del bien inmueble objeto de división por venta.

QUINTO: CONTINUAR el trámite con la intervención de la cónyuge sobreviviente del señor Jorge Hernán Moreno Mesa en los términos indicados en el presente auto y según lo indicado en auto del 11 de enero de 2023.

SEXTO: Ejecutoriado el presente auto se fijará nueva fecha para la diligencia de remate".

Respecto de esta decisión el apoderado de la parte demandada, presentó nuevamente recurso de reposición y en subsidio de apelación respecto de los numerales 2 y 3; además solicitó la adición del auto por cuanto consideró que no se realizó pronunciamiento frente a la inoponibilidad de la sentencia formulada.

Previo traslado, mediante auto de fecha 23 de febrero de 2023, se resolvió lo correspondiente de la siguiente manera:

"PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE el auto de fecha 31 de enero de 2023, proferido dentro del proceso DIVISORIO, promovido por las señoras DORA y JULIA INÉS MORENO MESA, contra los señores CARLOS ALBERTO, CLARA INÉS y LUZ ELENA MORENO MESA, y los

HEREDEROS INDETERMINADOS del señor JORGE HERNÁN MORENO MESA.

SEGUNDO: CONFIRMAR el numeral tercero del auto de fecha 31 de enero de 2023, en el que se indicó:

"TERCERO: NEGAR la solicitud de nulidad por indebida notificación por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia".

TERCERO: REVOCAR el numeral cuarto del auto de fecha 31 de enero de 2023, y en su lugar se indica que, en el presente caso, no es procedente aplicar la sanción establecida en el inciso final del artículo 414 del C.G.P, por cuanto el apoderado de la parte no contaba con la facultad expresa para realizar postura de opción de compra, tal como se expuso en la parte motiva de este auto.

CUARTO: CONCEDER al recurso de apelación ante el Juez Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, para que resuelva sobre la negación de nulidad por indebida notificación planteada por el apoderado de los demandados Carlos Alberto, Clara Inés y Luz Elena Moreno Mesa.

por secretaría envíese el vínculo del expediente digital al superior que conocerá del recurso concedido, una vez se cumplan los términos de ejecutoria".

Ejecutoriado el auto, se envió el proceso al Juzgado Civil Circuito de esta localidad para lo de su competencia.

El día 14 de septiembre de 2023, el proceso regresó del superior, con auto de 31 de agosto de 2023 mediante el cual se confirmó lo decidido por este Despacho en auto del 31 de enero de 2023 y mediante auto de 25 de septiembre del año en curso se dispuso obedecer lo resuelto por el superior y además tener a los demandados CARLOS ALBERTO MORENO MESA, CLARA INES MORENO MESA y LUZ ELENA MORENO MESA, también en calidad de Herederos determinados del demandado Jorge Hernán Moreno Mesa.

Ejecutoriado el anterior auto mediante auto de fecha 03 de octubre de 2023, se fijó nuevamente fecha para la diligencia de remate, programándose la misma para el día 15 de noviembre de 2023.

El apoderado de los demandados presentó dentro del término recurso de reposición.

ARGUMENTOS

En esencia indicó el apoderado de los demandados que propone recurso de reposición para que se revoque el auto que fija fecha para remate y que en su lugar se disponga tener en cuenta el nuevo avalúo aportado, aduciendo en esta oportunidad, hacer uso de la facultad

indicada en el artículo 457 del C.G.P, regladas del trámite ejecutivo, aplicables al proceso divisorio.

Argumentó además que según el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, los avalúos tienen una vigencia de 1 año a partir de la fecha de expedición.

Adicionalmente, sustentó su recurso haciendo referencia a providencia anexa del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, en la que expone se recalcó la facultad del deudor cuando haya transcurrido más de 1 año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme presentar uno nuevo.

Realizado el traslado correspondiente, el apoderado de la parte actora, quien expresó que la parte demandada, se ha propuesto mediante la radicación de recursos la dilación del proceso y no permitir que se lleva a buen término la diligencia de remate.

Sumado a ello, expuso que no le es dable a la parte pasiva presentar un nuevo avalúo, puesto que a la fecha no se ha llevado a cabo la primera audiencia de remate, requisito que establece el artículo 457 del Código General del Proceso, para que en ese caso, sea procedente presentar un nuevo avalúo.

Con ello, deprecó denegar la solicitud presentada y, en consecuencia, seguir adelante con el curso de la diligencia de remate.

CONSIDERACIONES

A fin de resolver el recurso propuesto por el apoderado de la parte demandada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 411 del Código General del proceso, para el trámite de venta en los procesos divisorios, se aplicará para el remate las reglas establecidas en el proceso ejecutivo, al efecto el referido artículo indica:

"En la providencia que decrete 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".

Adicional a ello, la misma disposición faculta a las partes para que si fueren capaces, podrán de común acuerdo, señalar el precio y la base

del remate, antes de fijarse fecha para licitación.

De otro lado, el artículo 457 ibidem, respecto de la repetición del remate o desierto, regla:

"ARTÍCULO 457. REPETICIÓN DEL REMATE Y REMATE DESIERTO. Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

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".

Pues bien, analizados los argumentos expuestos en el escrito de recurso de reposición, y realizando una interpretación de las normas procesales aplicables al caso, es procedente indicar, que tal como lo afirma el apoderado de los demandados, en los procesos divisorios, mas concretamente en la etapa de la venta del inmueble el cual se hace mediante remate, se aplican las regladas establecidas para este trámite, las señalas para el trámite ejecutivo.

Ahora, a fin de dar una adecuada interpretación al artículo 457 del Código General del Proceso, debe realizarse una lectura global de la disposición, puesto que no es procedente realizarla de una manera aislada de los incisos que componen referida norma.

En el presente trámite, si bien se tiene que el avalúo aportado cuenta con una vigencia de dos (2) años y cinco (5) meses, como lo señala el apoderado de la parte demandada, también lo es que, en este asunto, no se ha podido realizar, por diversos factores procesales, la primera licitación del bien inmueble objeto de remate, requisito que debe cumplirse, para poder dar paso al conteo del término del año para estar facultado el deudor de presentar un nuevo avalúo.

Al respecto el Tribunal Superior del Distrito Judicial Santa Rosa de Viterbo, mediante providencia del 13 de abril de 2021, dentro del proceso Divisorio Rad. 15238310300320190005701 con Ponencia del Magistrado AURÍPIDES MONTOYA SEPULVEDA, frente al tema que convoca la resolución del presente recurso, indicó:

"Preliminarmente advierte la Sala, que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 411 del C. G del P., 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", por lo que, contrario a lo sostenido por el recurrente, si resulta ser aplicable, lo dispuesto por el artículo 457 del C.G. del P.

No obstante, dichas reglas no pueden aplicarse de forma automática en el proceso divisorio, particularmente en el tema del avalúo, pues las partes pueden prescindir de él, si señalan de común acuerdo el valor del bien, al respecto la doctrina sobre el particular ha señalado que:

"El avalúo puede no realizarse o inclusive ser desconocido si las partes señalan de común acuerdo el valor del bien, para lo cual basta con presentar un escrito en el cual manifiesten su deseo de asignar un determinado valor al bien a dividir o vender.

En suma, los comuneros por ser propietarios, son los llamados a determinar el valor del bien cuya venta o división se persigue y si actúan de consuno pueden señalar el que quieran lo que deben hacer "antes de fijarse fecha para la licitación".

En el particular caso planteado, existen diversas circunstancias que impiden que la actualización del avalúo del inmueble ordenada por la funcionaria de instancia, sea aplicable.

En efecto, para el proceso divisorio, el inciso 1º del artículo 411 del Código General del Proceso, dispone 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. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien".

En el mencionado precepto no se prevé la exigencia de ordenar la actualización del avalúo, teniendo aún las partes la potestad de "señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación" conforme lo dispone el inciso segundo del precepto en cita, por lo que al ordenar la actualización del avalúo en los términos trazados por la funcionaria de instancia, se cercena el derecho de los comuneros de señalar el precio y la base del remate, siempre y cuando fuesen capaces y lo soliciten de común acuerdo.

Por otra parte, se advierte, que dentro del presente juicio divisorio no se ha realizado la primera licitación, siendo inviable aplicar la regla prevista en el artículo 457 del Código General del Proceso, relativa a la posibilidad de aportar un nuevo avalúo, cuando haya transcurrido más de un año desde la fecha en que el anterior avalúo

quedo en firme, toda vez que la diligencia de remate aún no se ha practicado ni la primera vez, mucho menos se ha declarado sin valor el remate". Subrayado por el Despacho.

Se tiene entonces, que de acuerdo con lo que obra en el proceso, a la fecha no se ha realizado la primera licitación para el remate del bien inmueble objeto de división ad Valorem, y por ende en esta etapa del proceso, aún no es procedente dar trámite al nuevo avalúo presentado por los demandados, pues la norma es clara, en indicar que tal situación es procedente, cuando se repite el remate o se declara el mismo desierto.

Conforme con lo anterior, habrá de confirmarse el auto de fecha 03 de octubre de 2023, y consecuente con ello, y a efecto de términos para la publicación del cartel, dispondrá reprogramar la diligencia de remate para el día **(LUNES) VIENTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VIENTITRÉS (2023)** a partir de las nueve de la mañana (9:00 am); al efecto se reitera las indicaciones señaladas en el auto de fecha 03 de octubre de 2023.

Por secretaría emítase el cartel de remate correspondiente a fin de que la parte interesada realice las publicaciones correspondientes.

Finalmente, se dispone agregar para que allí obre y las partes se enteren de su contenido el informe allegado por la auxiliar de la justicia que ostenta el cargo de secuestre frente al inmueble objeto del proceso.

Por lo expuesto el **JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINCHINA, CALDAS,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: NO REPONER el auto del 03 de octubre de 2023 por medio del cual se fijó fecha y hora para diligencia de remate dentro del proceso DIVISORIO promovido por las señoras DORA MORENO MESA y JULIA INÉS MORENO MESA contra los señores CARLOS ALBERTO MORENO MESA, CLARA INES MORENO MESA, LUZ ELENA MORENO MESA, quienes además actúan en calidad de herederos determinados de JORGE HERNAN MORENO MESA y Herederos indeterminados del mismo.

SEGUNDO: REPROGRAMAR la diligencia de remate para el día **(LUNES) VIENTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VIENTITRÉS (2023)** a partir de las nueve de la mañana (9:00 am);

al efecto se reitera las indicaciones señaladas en el auto de fecha 03 de octubre de 2023.

Por secretaría emítase el cartel de remate correspondiente a fin de que la parte interesada realice las publicaciones correspondientes.

TERCERO: AGREGAR para que allí obre y las partes se enteren de su contenido el informe allegado por la auxiliar de la justicia que ostenta el cargo de secuestre frente al inmueble objeto del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



WALTER MALDONADO OSPINA
JUEZ

Firmado Por:

Walter Maldonado Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 004 Promiscuo Municipal

Chinchina - Caldas

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: **0793e1e8953c8410b4b4c2a82364a6ac296774d19d8282d106c003c0f258a64c**

Documento generado en 20/10/2023 10:18:56 AM

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