

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**  
**DE BOGOTÁ D. C.**

**Carrera 10 n.º 14-33 piso 11**

**[cmpl38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticuatro (2024)

**Rad. 11001-40-03-038-2019-01053-00**

**PROCESO:** Divisorio

**DEMANDANTE:** Tatiana Andrea Mayavalois

**DEMANDADO:** Rubén Darío Maya Ramírez

Procede el Despacho a decidir el recurso de **REPOSICIÓN** y la concesión del subsidiario de **APELACIÓN** propuestos por el apoderado de la parte demandada contra el auto proferido el 1 de abril de 2024, mediante el cual se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el canon 411 del Código General del Proceso.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

La memorialista afirmó que, si bien en la contestación de la demanda no se opuso a las pretensiones formuladas por la parte actora, lo cierto es que no resultaba viable fijar fecha de audiencia sin decretar y practicar las pruebas.

Así mismo, señaló que la postura debe ser fijada en el 70% del valor del avalúo del bien inmueble y no en el 100% como se señaló en el auto recurrido.

**PARA RESOLVER SE CONSIDERA**

**1.** El recurso de reposición que consagra el artículo 318 del Código General del Proceso, es un medio de impugnación previsto para que **el juez que dictó determinada providencia analice su legalidad y en tal virtud, la revoque, modifique o la adicione cuando ha incurrido en error.**

En efecto, los recursos o medios de impugnación de las providencias se instituyeron en nuestra legislación procedimental con la finalidad de que las

partes ataquen los pronunciamientos en los cuales el Juez haya cometido yerros de carácter procesal o sustancial, siendo requisito para su viabilidad su precisa motivación, esto es, que **se le exponga al juzgador en forma detallada el por qué se considera la providencia afectada de errores o falencias.**

2. El artículo 406 del Código General del Proceso reza:

*"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama".*

A su vez, el canon 411 ejusdem reza:

*"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**. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*  
(...)

*Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo*

**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.**

*El 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.*

*Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en*

*proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, **teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.***

*Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas”.*

De otro lado, el canon 413ejusdem señala:

*"Los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.*

*El comunero que hiciere los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolsen o a que su valor se impute al precio de aquel si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciere. Si la división fuere material podrá dicho comunero compensar tal valor con lo que deba pagar por concepto de mejoras, si fuere el caso, o ejecutar a los deudores en la forma prevista en el artículo 306.*

*La liquidación de los gastos se hará como la de costas”.*

**3.** Señalado lo anterior y analizados los argumentos del recurrente, se advierte que estos no tienen vocación para modificar la decisión tomada, considerando lo siguiente.

En el caso bajo estudio, la parte demandada afirmó que (i) el despacho previo a fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de división debió decretar y practicar las pruebas solicitadas y (ii) erró el juzgado fijando la postura para llevar a cabo la diligencia de remate en el 100% del avalúo del bien inmueble como quiera que es del 70%.

Debe tenerse en cuenta que el artículo 409 del Código General del Proceso señala con claridad que únicamente en caso de formularse en el escrito de contestación de la demanda defensas perentoria, se convocará a audiencia en la que se practicasen las pruebas pertinentes y se resolverá lo que corresponda.

Luego, si el demandado no formula la excepción de pacto de indivisión y ninguna otra defensa perentoria, el Juez está facultado para emitir auto que decrete la división o venta del bien inmueble objeto del trámite sin que haya lugar a abrir el debate probatorio.

Concordante con lo anterior, el artículo 411 ejusdem establece que una vez practicado el secuestro ordenado en el auto que decreta la venta en pública subasta del bien inmueble, se procederá a fijar fecha para llevar a cabo el remate.

Así las cosas, es claro que el único requisito para procederse con el remate del bien inmueble objeto de división es la práctica del secuestro del mismo, por lo que no hay lugar a abrir el debate probatorio, máxime teniendo en cuenta que el objeto del proceso divisorio únicamente es la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto en los términos del artículo 406 del estatuto procesal.

Debe tenerse en cuenta que el demandado pretende que la parte actora cancele el 50% de los gastos del bien inmueble, **solicitudes que deben ser formuladas posterior al remate del bien inmueble y previo a distribuir los dineros a cada uno de los comuneros mediante sentencia de primera instancia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 413 del estatuto procesal.**

De otro lado, en cuanto al argumento de la demandada relacionado con el porcentaje de postura, es claro que en los términos del canon 411 del Código General del Proceso este corresponde al 100% del avalúo y no del 70%.

El 70% del valor del avalúo para hacer postura en la diligencia de remate del bien inmueble objeto de venta en pública subasta, únicamente aplica al fracasar la licitación por falta de postores en primera oportunidad.

Por lo expuesto, el auto recurrido se mantendrá en su totalidad.

**4.** Finalmente, no se concede el recurso de apelación formulado por la parte demandada contra el auto de 1 de abril de 2024 como quiera que no se encuentra enlistado en el canon 321 del Código General del Proceso, ni en norma especial.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: MANTENER** el auto proferido el 1 de abril de 2024 por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: NO CONCEDER** el recurso de apelación formulado contra el auto de 1 de abril de 2024.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, regrese el expediente al despacho para continuar con el trámite correspondiente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ELVER ROLANDO RAMIREZ VARGAS**  
**Juez**

**Rama Judicial del Poder Público**  
**JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

La presente providencia se notifica por anotación  
ESTADO No. 045 del 25 de junio de 2024

  
LUIS ALBERTO CARDOZO  
Secretario