

INFORME SECRETARIAL. A Despacho de la señora Juez el presente asunto para que se sirva proveer, Santiago de Cali, 12 de marzo del 2024.
La secretaria,

VANESSA MEJÍA QUINTERO

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO No. 774**

Santiago de Cali, Doce (12) de marzo del dos mil veinticuatro (2024)

REFERENCIA: DIVISORIO (VENTA DE BIEN COMUN)
DEMANDANTE: ANABEL TOVAR SOLIS CC. 67032074
DEMANDADO: JHON DOUGLAS TOVAR SOLIS CC. 1144189538
LESLY CECILIA TOVAR SOLIS CC. 1107042115
RADICACION: 760014003007-2022-00816-0
REFERENCIA: AUTO FIJA FECHA PARA REMATE

Atendiendo el estado actual del proceso, se procederá a fijar fecha de remate del bien objeto de Litis, recordando que la base para hacer postura será del 100% del avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-252826. De acuerdo con el avalúo presentado con el escrito de subsanación de la demanda (Folio 07), dicho avalúo asciende a la suma de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 183.325.000), de conformidad con los preceptos legales del Art. 411 del C.G.P. Cabe señalar que cualquier persona que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente en dinero, a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario S.A., el cuarenta (40%) del predio sobre el cual se presente postura.

ANTECEDENTES

En virtud del Auto Interlocutorio No. 17 del 12 de enero de 2023, este despacho admitió la demanda presentada por ANABEL TOVAR SOLIS en contra de JHON DOUGLAS TOVAR SOLIS y LESLY CECILIA TOVAR SOLIS. El proceso en cuestión se enmarca en una acción declarativa especial divisoria de venta de bien común sobre un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-252826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y cuyos linderos se describen en la Escritura Pública No. 1904 del 31 de marzo de 1987 de la Notaria 10 del Círculo de Cali.

Acompañada con la demanda, se presentó como prueba el dictamen pericial elaborado por el perito evaluador GUILLERMO RAMOS MOSQUERA, el cual estableció un avalúo total

del bien en CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 183.325.000).

Los demandados fueron notificados personalmente, y en respuesta, el 21 de febrero de 2023, el señor JHON DOUGLAS TOVAR SOLIS remitió un oficio a este juzgado manifestando no tener inconveniente en la venta de la vivienda en la que actualmente vive. Además, manifestó no contar con los recursos económicos suficientes para comprar los porcentajes de los cuales son propietarias sus hermanas. Es importante destacar que dicho documento fue a nombre propio, sin contar con la representación de un apoderado judicial.

A pesar de que este despacho instó al señor JHON DOUGLAS TOVAR SOLIS a otorgar poder a un profesional del derecho, conforme al numeral cuarto del Auto Interlocutorio No. 2673, emitido el 04 de octubre de 2023, el demandado no ha cumplido con la carga procesal impuesta.

Por otra parte, el 20 de febrero de 2023, la señora LESLY CECILIA TOVAR SOLIS presentó su contestación a la demanda a través de apoderado judicial, oponiéndose a las pretensiones, argumentando la existencia de otra persona a quien le pudiese asistir derechos de participar en la venta del bien común. En particular, se refirió al hecho sexto de la demanda de la siguiente manera: *“6.- No me consta que se pruebe, si ello sucedió no tuvo conocimiento de la propuesta formulada por la demandante habida cuenta, que dentro de la propuesta formulada nunca se ha tenido como titulares de Derecho a los Herederos de la señora SARADY TOVAR ARAGON, quien por ser hija del Causante JESUS WILFRIDO TOVAR GUAZA, se le viene desconociendo el Derecho, por ende mi poderdante no quiere incurrir en un error y menos a los Herederos reconocidos en la Sucesión intestada enunciada dentro del proceso.”*

Es necesario señalar que en la contestación realizada por el apoderado de la señora LESLY CECILIA TOVAR SOLIS, no se alegó en ningún momento pacto de indivisión, y si bien manifestó no estar de acuerdo con el avalúo, no se proporcionó un nuevo dictamen pericial que contradijera el anterior, y tampoco se solicitó interrogatorio al perito evaluador, ya que la oposición se centró en mayor medida en informar que no se ha tenido en cuenta a una hermana, la señora SARADY TOVAR ARAGON, a quien por ser hija del causante le asisten derechos hereditarios y a pesar de que esta persona ha fallecido, estaría representada por sus hijos YOCELIN NICOL VASQUEZ TOVAR y ANTHONY JHOAO VASQUEZ TOVAR.

En respuesta a las excepciones presentadas y en relación con los derechos que le asisten a la hermana fallecida, el apoderado de la demandante expresó: *“No es que se esté desconociendo los derechos de estos herederos, si no que se acordó y se comprometieron a entregarle lo que a ellos les correspondiera a cada uno en proporciones legales. Mi representada desde ya y ante la ley representada por ud señor juez. Manifiesta que siempre ha reconocido a los*

herederos (YOCELIN NICOL Y ANOTNY JHOAO) y que del valor de sus derechos se descuenten en la proporción legal que le corresponde a cada uno de los herederos (YOCELIN NICOL Y ANOTNY JHOAO)”.

Con lo anterior y toda vez que los demandados no manifestaron objeciones al dictamen presentado por la parte demandante, ni alegaron por su parte excepción alguna ni pacto de indivisión, el juzgado profirió Auto Interlocutorio No. 2673 del 04 de octubre de 2023. En este auto, se decretó la venta del bien común una vez se haya cumplido con el trámite del secuestro del inmueble.

En desacuerdo con la anterior providencia, el apoderado de LESLY CECILIA TOVAR SOLIS interpuso recurso de apelación en contra del auto interlocutorio No. 2673 del 04 de octubre de 2023. Sin embargo, este fue rechazado de plano por ser extemporáneo.

Finalmente, el 22 de febrero del presente año, CONSTRUCTORA E INTERVENTORA LOS SAMANES SAS, designada como SECUESTRE y miembro de la lista de auxiliares de la justicia, remitió un memorial a este despacho. En dicho documento, la entidad presentó un informe detallado sobre la diligencia de secuestro encomendada por el Juzgado 36 Civil Municipal de Cali, relativa al bien inmueble sujeto a litigio. El informe se acompañó de la ACTA GENERAL DE DILIGENCIA JUDICIAL No. 056, fechada el 19 de febrero de 2024, la cual evidencia la realización exitosa de la referida diligencia.

CONSIDERACIONES

Luego de revisar detenidamente todas las etapas que han tenido lugar en el desarrollo de este proceso y considerando la ausencia de oposición al dictamen pericial presentado por la demandante, la no alegación de un pacto de indivisión, y la ejecución exitosa de la diligencia de secuestro del bien inmueble objeto de litigio, corresponde a este Despacho dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 411 del C.G.P:

“ARTÍCULO 411. TRÁMITE DE LA VENTA. 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.”

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: FIJAR como fecha para que tenga lugar la práctica de la diligencia de venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Calle 76 No. 2 B Norte-19 de Cali -dirección catastral-, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-252826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos se describen en la Escritura Pública No. 1904 del 31 de marzo de 1987 de la Notaria 10 del Círculo de Cali, el **23 DE ABRIL DEL AÑO 2024 a las A LAS 09: 00 A. M.**

SEGUNDO: Será postura admisible la que cubra el 100% del avalúo dado al bien inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 411 del C.G.P., el cual está establecido en la suma de **CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTe** (\$ 183.325.000).

TERCERO: Quien pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente en dinero a órdenes de este despacho y en el Banco Agrario de la ciudad el 40% del avalúo dado al bien inmueble, y podrá hacer postura dentro de los cinco (05) días anteriores al remate o en la diligencia, las ofertas se realizarán mediante sobre cerrado junto con la consignación realizada, de conformidad con lo establecido en el artículo 451 del C.G.P.

CUARTO: La licitación comenzará en la hora indicada y no se cerrará sino después de transcurrida una hora por lo menos, al tenor de lo indicado en el inciso segundo del artículo 452 del C.G.P.

QUINTO: LUGAR DE LA AUDIENCIA:

La audiencia se realizará de forma virtual, usando el medio de comunicación más eficiente. Antes de la realización de la audiencia, deberá informarse la herramienta tecnológica que se utilizará y se verificará todo lo necesario para llevarla a cabo (art. 7 Ley 2213 de 2022).

SEXTO: Elabórese aviso de remate y entréguese copia a la parte actora. A fin de que se publique en un diario de amplia circulación nacional el día domingo con antelación no

inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate (País, Tiempo, Occidente y Espectador), tal y como lo estipula el artículo 450 del C.G.P.

SÉPTIMO: Alléguese con el aviso de remate, una copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho la publicación, junto con ello, debe allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada para la diligencia de remate al tenor de lo contemplado en el artículo 450 del C.G.P

NOTIFÍQUESE,

**MONICA MARIA MEJIA ZAPATA
JUEZ
ESTADO 13 DE MARZO DE 2024**

**Firmado Por:
Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca**

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: **f48c0387f864ca4cd11e2bcdbad87137643d36eea025571d372ac3a2145d4fe1**

Documento generado en 11/03/2024 04:30:07 p. m.

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