



## DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Radicado No. 680014003020-2020-00221-00

Se encuentra el proceso al Despacho para impartir mérito al **RECURSO DE REPOSICIÓN** interpuesto por el apoderado de la demandante **MERCEDES RAMIREZ ESTEBAN**, contra el auto de fecha 07 de julio de 2023, a través del cual se fijó fecha para realizar el remate virtual del bien objeto de proceso. A dicha labor se descende, tras detallar los siguientes,

#### ANTECEDENTES

La demandante **MERCEDES RAMIREZ ESTEBAN**, a través de su apoderado, el día 11 de julio de 2023, mediante correo electrónico, presentó recurso de reposición en contra del auto de fecha 07 de julio de 2023, por medio del cual se fijó fecha para la diligencia de remate, ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 411 del C.G.P.

El anterior auto fue notificado por estados el día 10 de julio de 2023, y al día siguiente, por medio de correo electrónico, el apoderado de la demandante **MERCEDES RAMIREZ ESTEBAN**, presentó recurso de reposición contra la providencia mencionada en el párrafo inmediatamente anterior, en donde señaló que con la presentación de la demanda que se llevó a cabo el día 13 de julio de 2020, se aportó el dictamen pericial que contiene el avalúo del inmueble objeto del presente proceso por un valor de **\$53.119.682**, cuyo valor fue tenido en cuenta al momento de decretarse la venta de la cosa común en subasta pública, en audiencia celebrada el 05 de agosto de 2021.

Señala que, el 10 de agosto de 2021, se presentó un avalúo actualizado sobre el inmueble, el cual no fue tenido en cuenta por el despacho por las razones consignadas en auto de fecha 05 de octubre de 2021, y que al momento de fijarse por parte del despacho fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, no se tuvo en cuenta el valor actualizado del inmueble, pues a su juicio, el avalúo aportado con la demanda perdió vigencia, pues es un peritaje realizado en el mes de julio de 2020.

Por lo anterior, solicita revocar el auto calendarado el 07 de julio de 2023, y se ordene a las partes efectuar el avalúo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-280909.



Del recurso antes descrito, se corrió traslado conforme lo señala el C.G.P., sin embargo, ningún otro interviniente en el proceso, hizo pronunciamiento alguno.

En tanto, procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda, previas las siguientes:

## CONSIDERACIONES

Previo a resolver el recurso interpuesto, es necesario traer a colación lo referente a la oportunidad de interponer el recurso de reposición contra los autos que profiera el Juez, para así dar trámite al caso en concreto, esto a la luz de lo establecido por el Código General del Proceso en el artículo 318, es decir, **deberá interponerse** con expresión de las razones que lo sustenten, por escrito y **dentro de los tres días siguientes al de la notificación del auto**, y para el caso en comento, el recurso fue radicado dentro de término y en consecuencia acomete esta operadora judicial la labor de resolver la procedencia o no de las peticiones.

Hay que señalar que el apoderado de la demandante **MERCEDES RAMIREZ ESTEBAN**, a través del recurso de reposición y en subsidio apelación, busca que se revoque el auto de fecha 07 de julio de 2023, por medio del cual se fijó fecha para la diligencia de remate, ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 411 del C.G.P., argumentando que no se tuvo en cuenta el valor actualizado del inmueble, pues a su juicio, el avalúo aportado con la demanda por un valor de **\$53.119.682** perdió vigencia, pues es un peritaje realizado en el mes de julio de 2020.

Así las cosas, el Despacho señala que será atendido favorablemente el recurso de reposición presentado dentro del proceso, por las razones que a continuación se enuncian.

El propósito del proceso divisorio es poner fin a la comunidad asignando a cada titular el derecho que le corresponde, bien sea a través de la división material de la cosa, cuando el bien pueda partirse materialmente, sin que por ello se deteriore su valor; o a través de la venta del bien, cuando la cosa sea física o jurídicamente indivisible, para que con su producto se distribuya entre los comuneros.

Ahora bien, como en el presente caso se cimenta el proceso divisorio sobre un bien inmueble, la prueba de la existencia de la comunidad es la escritura pública que sirve de título sobre el derecho de cada comunero, anexándose además el certificado de tradición y libertad del respectivo predio, con el fin de determinar la situación jurídica del inmueble.

El artículo 406 del C.G.P., señala en su inciso 3º, como un requisito formal de la demanda: *“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”*.



Además, el artículo 409 del C.G.P., indica que: (...) *“Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo”* (...).

El artículo 457 del CGP, prevé:

***“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.*

*Quando 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**”.* (Negrita y subrayado del despacho).

Descendiendo al caso concreto, con la demanda se aportó el avalúo practicado sobre el inmueble objeto de división, de fecha 23 junio de 2020, en el cual el perito evaluador valoró el predio ubicado en la calle 63 No. 5W-10, apartamento 201, ubicado en el edificio Ridey, barrio los héroes, del municipio de Bucaramanga, en la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$53.119.682=)**.

En auto de fecha 11 de agosto de 2020, se admitió la demanda, providencia en la que se corrió traslado del escrito genitor al demandado por diez (10) días, quien si bien es cierto se opuso a las pretensiones de la demanda, no aportó avalúo del inmueble, teniéndose como único avalúo, el allegado por la parte demandante, ante lo cual ninguno de los extremos de la litis manifestó reparo alguno.

Sin embargo, el artículo 457 del C.G.P. prevé la posibilidad de aportar un nuevo avalúo, cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme, conforme lo dispone el inciso segundo de la disposición en cita.

Luego entonces, en criterio del despacho, en el presente caso es procedente la solicitud del recurrente relativa a que se ordene la actualización del avalúo sobre el inmueble objeto de división, para lo cual se requerirá a las partes para que, incorporen a las presentes diligencias la actualización del avalúo del predio ubicado en la calle 63 No. 5W-10, apartamento 201, ubicado en el edificio Ridey, barrio Los Héroes del municipio de Bucaramanga, o en su defecto, obre manifestación dentro del plenario de las partes de la litis, que de común acuerdo indiquen el valor que



tendría el bien inmueble objeto de división, conforme lo indica el Art. 411 del C.G.P. Para lo anterior, se concede un término de diez (10) días.

Por lo anterior, los argumentos del recurrente se enmarcan dentro de lo consagrado en el artículo 457 del C.G.P., por lo que se repondrá la providencia de fecha 07 de julio de 2023.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** **REPONER** el auto de fecha 07 de julio de 2023, conforme a lo dispuesto en líneas precedentes.

**SEGUNDO:** **REQUERIR** a las partes para que incorporen a las presentes diligencias la actualización del avalúo del predio ubicado en la calle 63 No. 5W-10, apartamento 201, ubicado en el edificio Ridey, barrio Los Héroes, del municipio de Bucaramanga, o en su defecto, obre manifestación dentro del plenario de las partes de la litis, que de común acuerdo indiquen el valor que tendría el bien inmueble objeto de división. Para lo anterior, se concede un término de diez (10) días.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,<sup>1</sup>**

ASQ//

**NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE**

Juez

---

<sup>1</sup> La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 142 del 17 de AGOSTO de 2023 a las 8:00 a.m.

**Firmado Por:**  
**Nathalia Rodriguez Duarte**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 020**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **35456d439fee9df7ddbfd0fef6a38e1d752e196071d8f020badd948acfa6f**

Documento generado en 16/08/2023 01:57:33 PM

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