



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Veintidós de enero de dos mil veintiuno

Radicado	05034 31 12 001 2016 00201 00
Proceso	DIVISORIO
Demandante	ALIRIO DE JESUS PUERTA FERNANDEZ
Demandados	WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA OSWALDO AGUDELO ARIAS EDGAR ANTONIO AGUDELO ARIAS ELKIN JOSE AGUDELO ARIAS ELDA CECILIA AGUDELO ARIAS CLEMENCIA AGUDELO ARIAS LEILA BERNARDA AGUDELO ARIAS MIRIAM ARIAS GOMEZ (Litisconsorte necesaria)
Asunto	REQUIERE PARTE DEMANDANTE APORTE AVALUO ACTUALIZADO - ORDENA INSCRIPCION DE DEMANDA FRENTE A UNA COMUNERA - COMISIONA PARA SECUESTRO
Auto Interlocutorio	17

El apoderado del demandante allega escritos recibidos en el correo electrónico el 29 de septiembre a las 4:23 p.m. y el 20 de octubre de 2020 a las 9:37 a.m. en los que solicita se fije fecha para remate.

Revisado el trámite surtido en este proceso divisorio se tiene que sobre el bien inmueble ubicado en área rural del municipio de Ciudad Bolívar - Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria número 005-913 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar, fue ordenada la división por venta del predio conforme a los porcentajes correspondientes a cada comunero, según lo dispuso el Tribunal Superior de Antioquia en providencia del 5 de mayo de 2014.

Por auto del 7 de julio de 2020, y teniendo en cuenta que el avalúo comercial con el cual se pretende rematar el bien fue realizado en julio de 2012, en el que se determinó como precio del inmueble la suma de \$1.028.701.482, sobre el cual se consideró deben haberse presentado fluctuaciones económicas que afectan su precio, y no ser idóneo para establecer el valor real del inmueble a rematar, se requirió a la partes para se pronunciaran al respecto y aportaran el avalúo actualizado, concediendo para ello el término de 10 días, vencidos los cuales se fijaría la fecha para remate teniendo en cuenta como precio el indicado en el avalúo.

Término que venció sin pronunciamiento alguno al respecto por las partes. No obstante, observa este Despacho que los demandados aquí a excepción del señor WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA, quien se notificó personalmente y se pronunció frente a la demanda, debieron ser emplazados ante su no comparecencia, y les fue designado Curador *ad litem* para representar sus intereses. Razón por la cual considera este Despacho que sus intereses podrían verse vulnerados, al rematar el bien inmueble con base en un avalúo que data del año 2012, hecho frente al cual no pueden pronunciarse directamente.

Así las cosas, se requiere al demandante para que aporte dentro del término de 30 días, el avalúo comercial actualizado de bien inmueble objeto de remate, avalúo que fue realizado por la perita MARTHA ELENA MEJIA PUERTA.

Además, advierte este Despacho de la revisión hecha al expediente, que, por auto del 30 de julio de 2012, se ordenó la integración del contradictorio con la litisconsorte necesaria, señora MIRYAM ARIAS GOMEZ en calidad de demandada y como comunera en el bien con matrícula inmobiliaria No. 005-913 objeto de la división por venta en este proceso. No obstante, revisado el último certificado de tradición del inmueble en mención impreso el 2 de febrero de 2018 y que obra en el expediente, se observa que la demanda no se encuentra inscrita frente a esta comunera.

En tal sentido, y por cuanto la inscripción de la demanda se constituye en un mecanismo de publicidad, se ordena la inscripción de la presente demanda con relación a la comunera MIRYAM ARIAS GOMEZ. Por Secretaría LÍBRESE el correspondiente oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar.

Por otra parte, revisado también el trámite surtido, se observa que el bien inmueble no ha sido objeto de secuestro, y que el mismo apoderado de la parte demandante mediante escrito presentado el 10 de septiembre de 2014 solicitó al juez de conocimiento para la época, el embargo y secuestro del bien inmueble, solicitud a la que no se accedió.

Al respecto considera esta funcionaria, que, aunque se trata de un proceso divisorio, al que se le ha dado el trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, para realizar el remate y garantizar la eventual entrega del bien al rematante se requiere que el bien se encuentre debidamente secuestrado. Establece el artículo 471 numeral 7 del C.P.C. que: "*Decretada la venta de la cosa común y en firme el avalúo se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, ...*". Por su parte, el artículo 524 del mismo estatuto procesal, prevé que "*...el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que se lo permitan, siempre que se*

hayan embargado, secuestrado y avaluado...". Disposición normativa que fue igualmente contemplada en el artículo 448 del Código General del Proceso.

Así entonces, se considera que, si bien no es necesario que se embargue el bien, pues ya se encuentra registrada la correspondiente inscripción de demanda, sí es necesario que el inmueble se encuentre secuestrado para garantizar la legalidad del remate.

En consecuencia, se DECRETA el secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 005-913 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar.

Por cuanto el inmueble se encuentra localizado en área rural del municipio de Ciudad Bolívar - Antioquia, se comisiona al Juzgado Promiscuo Municipal de Ciudad Bolívar, para que realice la diligencia, autoridad judicial a la que se le confieren amplias facultades inherentes a la diligencia, incluso la de subcomisionar, así como la de allanar en caso de ser necesario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 del Código General del Proceso y la de reemplazar al auxiliar de la justicia en caso que no comparezca siempre que se acredite que se le notificó su designación.

Como secuestre de la respectiva lista de auxiliares de la justicia se designa a CLAUDIA ELENA URIBE ECHAVARRÍA identificada con c.c., quien se ubica en la diagonal 57 21-86 en el municipio de Bello, teléfonos 4823269, 3153215570, 3014267050, correo electrónico mimouribe@hotmail.com, quien tomará posesión del cargo ante la autoridad comisionada.

El despacho comisorio correspondiente, se LIBRARÁ UNA VEZ SE ALLEGUE CONSTANCIA DE HABERSE INSCRITO LA DEMANDA frente a la demandada MIRYAM ARIAS GOMEZ.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



MARLENE VÁSQUEZ CÁRDENAS

JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Se notifica el presente auto por

ESTADO No. 9

Hoy 25 de enero de 2021 a las 8:00 a.m.

Claudia Patricia Ibarra Montoya

Secretaria

Firma escaneada conforme el artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.