

27



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
ITAGÜÍ

Dieciséis de junio de dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO N° 600

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 31 03 001 2019 00192 00

1. OBJETO.

Esta providencia tiene por objeto resolver el recurso de reposición, en subsidio de apelación, instaurado por la demandada AG Altamontes S.A.S. mediante apoderada judicial, en contra del auto del 09 de marzo de 2020, por medio del cual se decretó la división por venta del bien inmueble con M.I. N° 001-206534 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Argumentos de la reposición. La parte recurrente indica que el Art. 414 del C.G.P., regula el derecho de compra que pueden ejercer los demandados dentro de los tres (3) días siguientes al auto que decreta la división por venta, y posterior a ello, indica que corresponde al juez determinar el valor del derecho de cada comunero. Situación por la cual, el auto atacado no realizó manifestación del precio del derecho de cada comunero y dentro del proceso existen dos avalúos distintos que no coinciden en la fijación del mismo e impiden ejercer el derecho de compra, ante la incertidumbre del valor del bien.

Conforme a lo manifestado, pretende se reponga el auto atacado, aclarando el termino dentro del cual se podrá ejercer el derecho de compra que tienen los demandados y, adicionalmente, se proceda a designar perito que zanje las diferencias existentes entre los dos avalúos que obran

dentro del proceso o en su defecto, se proceda a fijar por parte del Juez el valor de venta del inmueble.

## 2.2. Pronunciamiento frente al recurso por las partes:

2.2.1. *El demandante Santiago Sierra Ángel* mediante apoderado judicial, indica al Despacho estar conforme con los argumentos elevados por el recurrente, los cuales se encuentran en consonancia con el escrito presentado por este el 13 de marzo de 2020, en donde solicitaba la adición de la providencia atacada ya que considera que existió una mala redacción del numeral cuarto de la parte resolutive frente a la opción de compra de los demandados, pues debe ser dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la división por venta.

Adicionalmente, solicita que se defina por el Despacho el valor del inmueble objeto del proceso, lo anterior toda vez que los dictámenes obrantes dentro del expediente difieren sustancialmente en cuanto la valoración del predio.

2.2.2. *La demandada María Ángel Estivel*, se manifestó dentro del término del traslado indicando estar en desacuerdo con que se proceda a nombrar un perito para que zanje las diferencias de los avalúos, puesto que el Juez tiene la facultad de elegir el valor del bien y, en cuanto a la aclaración solicitada frente al término para realizar la oferta de compra por los demandados, considera que el Art. 414 establece claramente dicho término.

2.3. Problema jurídico. En el particular, corresponde a esta Agencia Judicial determinar si repone o no la providencia dictada el 09 de marzo de 2020, mediante la cual, se decretó la división por venta en pública subasta y en caso afirmativo, se realizará pronunciamiento frente a los avalúos aportados por las partes, eligiendo el valor del bien, tal como lo dispone el inciso 1° del Art. 411 del C.G.P. o efectuando las diligencias tendientes para ello mediante el decreto de un tercer dictamen de manera eventual.

De otro lado, se determinará la procedencia de la aclaración solicitada por las partes, frente al numeral cuarto del auto atacado, en lo que concierne

al término para ejercer el derecho de compra por los demandados de conformidad con el Art. 414 del C.G.P.

2.4. Caso concreto. De un análisis de los argumentos esgrimidos en el recurso, se colige que es procedente reponer la providencia atacada por la parte demandante, por lo que a continuación se procederá a analizar:

El inciso 1° del Art. 409 del C.G.P. establece que en los procesos divisorios: "En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá. (...)"

En consonancia con lo anterior, el Art. 411 del C.G.P, regula el trámite de la venta dentro del proceso que nos ocupa y especialmente se instituye en su inciso 1° 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."

Conforme a ello, dentro del caso que nos ocupa, la demandada María Ángel Estival dio respuesta a la acción oponiéndose al dictamen pericial presentado por la parte demandante mediante la presentación de otro que difiere sustancialmente del obrante dentro de la demanda, por lo que este Despacho, mediante providencia del 09 de marzo del 2002, al observar que no fue alegado pacto de indivisión ordenó la división por venta y especialmente, en su numeral 5° dio traslado del dictamen pericial apartado en la contestación de la demanda y le indicó a las partes que éstas de común acuerdo podrían señalar el precio del bien, sin embargo, de no ser posible, se definiría por parte del Juez.

Así las cosas, le asiste la razón a la parte recurrente, puesto que correspondía a esta Unidad Judicial de acuerdo a la normatividad citada, dentro del auto que decreta la división por venta establecer el valor del bien y determinar cuál de los dictámenes periciales fundaría la base del remate o del derecho de compra contenido en el Art. 414 del C.G.P., o si por el contrario, previo a determinar el valor del bien, se consideraba pertinente el uso del poder y facultad de la prueba de oficio.

Por ende sin mayores consideraciones, se repondrá la providencia atacada mediante la cual se decretó la venta de la cosa común en pública subasta en sus numerales primero, segundo, tercero y cuarto, puesto que en estos de manera adicional se ordena el embargo y secuestro del bien, los gastos de la división y el derecho de compra de las partes, (Art. 411 ídem), y consecuente con ello, quedará incólume el numeral quinto, el cual ordena el traslado a las partes por el termino de tres (3) días hábiles del dictamen pericial aportado con la contestación de la demanda por la señora María Ángel Estivel mediante apoderado judicial.

Cumplido lo dispuesto anteriormente, si de alguno de los dictámenes se proporciona claridad y certeza sobre el avalúo se hará referencia por este Despacho con fundamento en el Art. 411 del C.G.P., o en su defecto, como ya se expuso, se ejercerá el poder y facultad de la prueba de oficio para esos efectos.

De otro lado, frente a las peticiones de aclaración y adición presentadas por la parte demandante y demandada frente al término para ejercer el derecho de compra, al revocarse el numeral que hacía referencia a dicha aspecto, por sustracción de materia no se efectuará pronunciamiento alguno.

Colorario de lo anteriormente expuesto, esta Unidad Judicial repondrá parcialmente la providencia del 09 de marzo de 2020, en sus numerales primero, segundo, tercero y cuarto, y consecuente con ello, se procederá a conceder el termino contenido en el numeral quinto del referido pronunciamiento, en lo ateniendo a poner en conocimiento de las partes el dictamen pericial aportado por la demanda María Ángel Estivel.

3. DECISIÓN. En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

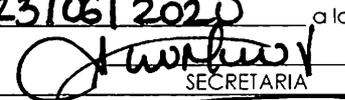
PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE en sus numerales primero, segundo, tercero y cuarto el auto atacado por la parte demandada, ante las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, se procederá con el trámite dispuesto por el numeral quinto de la providencia atacada, el cual dispone: "Se pone en conocimiento de las demás partes, el avalúo comercial aportado por la codemandada Maria Ángel Estivel, por el término de tres (03) días hábiles, para que realicen las manifestaciones que consideren pertinentes. (...)"

NOTIFÍQUESE

  
SERGIO ESCOBAR HOLGUÍN  
JUEZ

4.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA	
El presente auto se notifica por el estado electrónico N°	
050	fijado en la página Web de la Rama Judicial el
23/06/2020	a las 8:00.a.m
	
SECRETARIA	