

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**SANTA MARTA**

Santa Marta, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**REF: PROCESO DIVISORIO SEGUIDO POR JORGE CABANA ALTAFULLA Y ANTONIO BUSTAMANTE ZAMBRANO CONTRA ARMANDO GRANADOS.**

**Rad. No. 47-001-31-03-002-2008-00226-00**

**ASUNTO**

Procede esta agencia judicial a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación propuesto contra los autos de data 6 de diciembre de 2022 donde se niega a la vinculación del acreedor hipotecario reprogramándose fecha para la diligencia de remate en una decisión, y en la otra, no se atiende la solicitud de los demandantes y se conmina al secuestre para hacer entrega del predio al nuevo auxiliar además de rendir informe de gestión.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

Centra la recurrente su pedimento en que se deje sin efectos los autos de fecha 6 de diciembre de 2022 dándole traslado del nuevo avalúo a la parte demandante, y una vez aceptado o rechazado el nuevo avalúo se fije fecha de remate, o en su defecto, de no accederse a lo pedido se conceda apelación.

Como fundamento de sus pedimentos afirma que mientras no se haya desatado la litis del nuevo avalúo presentado en fecha 11 de noviembre de 2022, no se puede fijar fecha de remate, lo anterior, teniendo en cuenta que el artículo 19 del decreto 1420 de 1998 indica que el avalúo tiene límite de vigencia en un año, y el actual avalúo fue aceptado por el juzgado en fecha 27 de febrero de 2012.

Cuando fue remitido el memorial contentivo del presente recurso, el mismo fue compartido a la contraparte, por lo que no se hace necesario correr traslado secretarial, sin embargo, no se hizo manifestación alguna.

Una vez efectuado lo anterior se procederá a resolver de fondo el recurso incoado, previa las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición es una herramienta procesal a través de la cual se persigue que sea el mismo Juez que se pronunció, quien revise parcial o totalmente sobre su decisión con el fin de revocarla o modificarla.

Por su parte el artículo 318 del C.G.P., al tratar sobre la procedencia y oportunidad para interponer dicho recurso señala;

“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reforme o revoquen.

...El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto...”.

Visto el contenido de la anterior disposición normativa y lo ocurrido en el caso particular, ab initio se evidencia que el medio de impugnación escogido además de ser procedente frente a decisiones como la cuestionada, fue empleado dentro del término de ley para tal efecto, ya que la notificación se surtió con la inserción en el estado de data 7 de diciembre de 2022 y el recurso se entabló el 9 del mismo mes y año, lo que hace que en este caso resulte imperativo pronunciarse.

Abordando sin más preámbulos el estudio del asunto planteado, se detecta que, la reclamación del recurrente se centra en que para darle continuidad a este proceso de debe darle tramite al avalúo allegado.

Haciendo un recuento de las actuaciones más importantes que se surtieron en este asunto divisorio, se observa que la demanda que le dio inicio fue incoada bajo la cuerda del Código de Procedimiento Civil, norma que establecía en su artículo 471 que en el auto donde se decretara la división o la venta se ordenaría el avalúo del bien común designando peritos, dictamen que podría ser objetado, sin embargo, las partes podían si así lo quisieran prescindir del avalúo y señalar el valor del bien.

Revisado el paginario se evidencia que mediante determinación del 14 de agosto de 2014 se resolvió decretar la venta del predio objeto del proceso, declarar no prospera la objeción incoada por la parte demandada al avalúo presentado por el auxiliar Araldo Cabrera Garcia y tener como avalúo el valor señalado por el perito Luis Sney Bermúdez en cuantía de \$920.425.000, el cual fue designado como segundo auxiliar de la justicia a efecto de determinar la viabilidad de la objeción.

Con posterioridad y atendiendo solicitud de la parte demandante se fijó, mediante auto del 11 de octubre de 2022, como fecha para la realización del remate el 25 de noviembre del mismo año, determinación que fue objeto de corrección, estableciéndose en ese momento como fecha para la audiencia en comento el 5 de diciembre de 2022, diligencia que tampoco se llevó a cabo atendiendo que las partes hicieron solicitudes varias, es así que en una de las providencias atacadas se fijó el 1 de febrero de 2023, momento en el cual tampoco se materializó el remate atendiendo la interposición del presente recurso.

Como consecuencia de lo anterior, es posible establecer que esta agencia judicial procedió entonces a fijar fecha de remate debido a que se cumplieron con los presupuestos normativos que exigen entre otras cosas la

existencia de un avalúo, ahora bien, alude el memorialista que es necesario actualizarlo, y por ello, aporta uno comercial emitido por el arquitecto Eduar Bladimir Teller Fonseca de fecha 11 de noviembre de 2022

También aportan los demandantes nuevo avalúo de fecha 6 de febrero de 2023 rendido en este caso por el perito Buenaventura Vicent López el cual también solicitan sea tenido en cuenta y si bien no lo hacen a través de recurso como si lo hace el extremo pasivo, los fundamentos para negar su trámite serán los mismo para ambos extremos.

El artículo 411 del C.G.P., norma aplicable en este proceso atendiendo lo normado en el numeral 6 del art 625 del mismo compendio normativo, establece 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", precepto que no contempla la actualización del avalúo.

Y es que la norma que rige esta clase de asuntos no contempla que se puedan realizar de forma reiterativa y al arbitrio de las partes avalúos de los predios, sumado a que, si las partes son capaces se les faculta para señalar de común acuerdo el precio y la base del remate antes de fijarse la fecha para la licitación, sin que ello se hubiera concretado.

Ahora, no se puede desconocer que al ser aplicables las reglas de los procesos ejecutivos para el remate sería viable darle aplicación a lo normado en el art 457 del C.G.P. que reza "cuando 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..." pero en este caso no se cumple con los presupuestos que allí se exponen.

Por lo anterior, se procederá negar el pedimento, mantener las determinaciones atacadas y darle continuidad al trámite, sin embargo, se les concederá a las partes el termino de cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente determinación para que, si a bien lo tienen, acudan a la facultad de fijar de común acuerdo el precio y la base del remate, y si, dentro de este plazo no hay ninguna manifestación al respecto, ingrese nuevamente el expediente al despacho a efecto de reprogramar la fecha de remate.

Y en cuanto al recurso de apelación solicitado de forma subsidiaria, será negada su concesión atendiendo que las providencias atacadas no figuran en el art. 321 del C.G.P, ni en disposición especial.

En consecuencia, se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** los autos de fecha 6 de diciembre de 2023, a través de los cuales se negó la vinculación del acreedor hipotecario reprogramándose fecha para la diligencia de remate, no se atendió la

solicitud de los demandantes, se conminó al secuestre para hacer entrega del predio al nuevo auxiliar y se le ordenó rendir informe de su gestión, en atención a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: NIEGUESE** el trámite de los avalúos allegados por las partes, de acuerdo a lo señalado en el aparte de las consideraciones.

**TERCERO: NIEGUESE** la concesión del recurso de apelación incoado como subsidiario, atendiendo lo esgrimido en la parte considerativa.

**CUARTO:** Previo a continuar con el trámite, **CONCÉDASE** a las partes el termino de cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente determinación para que, si a bien lo tienen, acudan a la facultad de fijar de común acuerdo el precio y la base del remate, y si, dentro de este plazo no hay ninguna manifestación al respecto, ingrese nuevamente el expediente al despacho a efecto de reprogramar la fecha de remate.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL**  
**JUEZA**

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA	
Por estado No. _____	de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 10 de abril de 2023.	
Secretaria, _____.	