



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta - Magdalena
Veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

DIVISORIO

47.001.31.53.005.2016.00325.00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se encuentra al despacho el proceso de **DIVISORIO** seguido por **BEATRIZ ELSY RENTERÍA DE VELA**, contra **YESENIA RENTERÍA LONDOÑO** y **ÁLVARO JOSÉ RENTERÍA LONDOÑO**, pendiente de resolver sobre la solicitud de señalar fecha para remate, elevada por la parte demandante.

II. CONSIDERACIONES

Sobre el remate de la cosa común, dispone el artículo 411 del Código General del proceso las siguientes pautas:

“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.

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.”

Pues bien, se procede a verificar si están colmados los mencionados requisitos.

Es así como se observa que la providencia que ordena la venta data del 19 de febrero de 2018, providencia en la que se ordenó el secuestro de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 080-89524, 080-85571 y 080-85690 de la ciudad de Santa Marta.

Llevada a cabo la diligencia de secuestro el 31 de mayo de 2018, se dispuso agregar el despacho comisorio debidamente diligencia el 11 de julio de 2018.

Luego, el 27 de febrero de 2019 la parte demandante aporta avalúo comercial de los bienes objeto de la división, del cual se dispuso correr traslado mediante auto dictado el 7 de marzo de 2019, sin que exista auto que le imparta aprobación, y no obstante el 3 de febrero de 2020 se citó para diligencia de remate.

Así las cosas, se advierte que a la fecha no existe avalúo aprobado de los inmuebles objeto de venta, motivo por el cual no ha debido emitirse la providencia del 3 de febrero de 2020, como así se declarará en la parte resolutive de esta providencia, al paso que impartirá aprobación al avalúo presentado.

Ejecutoriada esta providencia se resolverá sobre la solicitud de fijar fecha de remate.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

III. RESUELVE:

1. En este proceso de **DIVISORIO** seguido por **BEATRIZ ELSY RENTERÍA DE VELA**, contra **YESENIA RENTERÍA LONDOÑO** y **ÁLVARO JOSÉ RENTERÍA LONDOÑO**, se imparte aprobación al avalúo de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 080-89524, 080-85571 y 080-85690.
2. Como medida de saneamiento se dispone dejar sin efectos el auto de 3 de febrero de 2020, mediante el cual se convocó a diligencia de remate.
3. Ejecutoriada esta providencia ingrese el expediente a despacho para decidir sobre la solicitud de fijar fecha de subasta.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA