

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Pasó a Despacho de la señora juez el presente trámite incidental con radicado No. 2017-245, pendiente a resolver recurso de reposición presentado por la parte demandada en contra del auto promulgado por este despacho el día 23 de enero de la presente anualidad, además este mismo solicitó aplazar la audiencia de remate.

Sírvase proveer.

Manizales, 13 de febrero de 2022.

**LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS  
SECRETARIA**

## **RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



### **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES Trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2023)**

#### **Auto Interlocutorio No.309**

**Proceso:** DIVISORIO  
**DEMANDANTES:** DEYANIRA DELGADO MARULANDA Y OTROS  
**DEMANDADA:** MARÍA MILVIDA DELGADO DE JIMÉNEZ  
**Radicado:** 17001-40-03-005-2017-00245-00

#### **I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Vista la constancia secretarial que antecede, y analizado el dossier donde reposa el recurso elevado por la parte demandante, y ya corridos los términos de fijación en lista, le corresponde a esta juzgadora determinar la procedencia y prosperidad del mismo en contra del auto interlocutorio 102 del 23 de enero del 2023. Adicional a resolver la solicitud de aplazamiento de la audiencia programada, elevada por el mismo togado.

#### **II. RAZONES DEL RECURSO**

En síntesis, indicó la parte demandante que, el pasado 05 de agosto del año 2022, remitió a esta célula judicial un avalúo catastral del bien inmueble en cuestión, acompañado de un memorial, para que se tuviera en cuenta el mismo avalúo, incrementado en un 50% del valor. La anterior solicitud, la elevó conforme con lo establecido por el inciso cuarto del artículo 444 CGP.

Sin embargo -y así lo señala el recurrente- este despacho no observó el citado documento, por lo cual dispuso esta célula judicial, en auto interlocutorio del pasado 23 de enero de 2023, que el valor del bien se tasaría en un total de SESENTA MILLONES DE PESOS (decisión que fue proferida, en vista al dictamen pericial que rendió el perito Carlos Gilberto Arango Tobón). Dado ello, el apoderado manifestó la existencia de una inconsistencia, bajo el argumento que el avalúo comercial, se encuentra desactualizado, gracias a lo cual este despacho dispuso “ordenar la actualización del avalúo”, sin especificar una fecha o auto que dispusiera esa ordenanza. Para subsanar lo anterior, el representante anexó el certificado catastral, reiterando que se aplicara lo dispuesto en el artículo 444 del CGP.

Seguido al recurso, se fijó en lista. Una vez corridos los términos del 110 la parte pasiva no se pronunció.

En primer lugar, corresponde a esta juzgadora, resolver la procedencia del recurso.

El artículo 318 Código General del proceso, señala que los autos susceptibles de reposición y proferidos en la misma instancia por los jueces son:

*“(...) 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 reformen o revoquen.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

*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. (...)”*

Aspectos que permiten colegir que en el caso bajo estudio la providencia es susceptible del recurso de reposición, como quiera que está dentro de aquellos autos que son objeto del mismo. Esto en suma a que fue presentado en los términos correspondientes.

### **III. ANTECEDENTES**

La naturaleza del proceso divisorio se encuentra contemplada dentro del

título segundo del Código General del Proceso que establece los procedimientos de trámite verbal sumario. Ahora bien, en el capítulo tercero se contempla así:

*(...) Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.*

***En todo caso el demandante deberá acompañar 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.***<sup>1</sup>

Como ya es sabido, este tipo de procesos contiene elementos que resultan imprescindibles, trazados por el legislador; para que en los supuestos casos de que la división prospere, proceda el mismo con el trámite de la división o como lo es en el caso específico, el trámite de venta. Por lo tanto, no puede esta juzgadora desconocer el dictamen que fuere aportado con el escrito demanda, como requisito del acto introductorio, que estableció el valor del bien en atención a su avalúo comercial, y que por demás no fuere controvertido en el marco del proceso.

Ahora, visto el expediente y las reiteradas solicitudes del demandante de tramitar la venta del bien inmueble, el artículo que señala la procedencia del mismo reza a la letra:

*(...) Artículo 411. Trámite de la venta En la providencia que decrete 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***

---

<sup>1</sup> Artículo 406 ídem

CF Palacio de Justicia "Fanny Gonzales Franco", Carrera 23 N°. 21-48, Oficina 801, Tel: 8879650, Ext: 11320 – 11322. Notif. Judicial: jcmpal05mzl@notificacionesrj.gov.co

**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. (...)*

Una vez citada la norma en cuestión y previsto el recurso señalado por el demandante, se hace menester apuntar a que una de las solicitudes hechas por el recurrente exige la aplicación del numeral 4 del artículo 444, el cual prescribe que:

*(...)4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. (...)*

Al respecto y en un comienzo, debe esta juzgadora resaltar la inaplicabilidad del numeral en cuestión. A renglón seguido logra comprender la confusión a la que puede inducir el inciso primero del Art. 411, el cual expresamente señala que el trámite de la venta se llevará a cabo en la "forma prescrita en el proceso ejecutivo", pero no logra entender cómo el impugnante pretende traer a colación una norma supletiva, cuando la prescripción imperativa -amén al principio de especificidad- establece literalmente que la "base para hacer postura será el total del avalúo" sin necesidad de emprender la conversión que relata el numeral citado. Al respecto la Corte ha indicado:

*(...)En las leyes debe distinguirse con claridad entre aquellas de sus normas que son imperativas para sus destinatarios, es decir las que se imponen sin posibilidad de pacto o decisión en contra pues sus efectos deben producirse con independencia del querer de las personas, de las que tienen un carácter apenas supletorio de la voluntad de los sujetos a quienes se refieren, las cuales operan solamente a falta de decisión particular contraria, y también de las opcionales, esto es, las que permiten a los individuos escoger, según su deseo y conveniencias, entre dos o más posibilidades reguladas por la misma ley en cuanto a los efectos de las*

*opciones consagradas.(...)*

En segundo lugar, este despacho considera pertinente exponer a los sujetos procesales las expresiones que resalta el artículo 411 -soporte de su posición- y que señalan:

***"(...) 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. (...)"***.

El apartado traído a colación, permite inferir que los avalúos que fueren aportados en el trámite del remate, pueden ser controvertidos. Retórica que resultaría irrisoria si se tratara de un avalúo catastral -documento expedido por una autoridad pública difícilmente debatible en este escenario procesal-. Línea jurídica que guarda estrecha relación con el artículo 406 en su inciso tercero:

***(...) En todo caso el demandante deberá acompañar 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. (...)***

Estas prescripciones llevan a advertir la necesidad de un avalúo de tipo comercial, pues de lo contrario, las normas en cita perderían su vocación de utilidad en el mundo jurídico para disciplinar los aspectos propios de la naturaleza del proceso divisorio. Toda prescripción, bajo el principio del efecto útil de la norma, debe generar una consecuencia jurídica capaz de alterar con idoneidad la posición de los destinatarios.

La Corte Constitucional ha dicho que el efecto útil de la norma es aquel:

*"según el cual debe de entre varias interpretaciones de una disposición normativa, aquella que permita consecuencias jurídicas sobre la que no las prevea, o sobre la que prevea consecuencias superfluas o innecesarias.."*<sup>2</sup>

*"Por el principio del efecto útil, según se ha visto, el texto de una norma debe ser interpretado de manera que todo cuanto ella prescribe produzca consecuencias jurídicas. En consecuencia, no puede el intérprete dar idéntico significado a dos expresiones contenidas en una misma norma,*

---

<sup>2</sup> Sentencia C-569/04

*pues una de ellas resultaría superflua e innecesaria.”*

#### **IV. CONCLUSIÓN**

A manera de ratificación de lo advertido, se encuentra que, si bien la parte agrega un certificado, el mismo no es un elemento que da cuenta de un avalúo aplicable al proceso divisorio. La norma que cita el demandante resulta improcedente para el trámite de venta que se pretende realizar.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES,**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** en favor de la parte demandante la decisión contenida en el auto interlocutorio No 102, proferido el pasado 23 de enero del 2023.

**SEGUNDO: FIJAR** como nueva fecha de audiencia, para la diligencia de remate el día **14 DE MARZO DEL 2023 a las 9:00 a. m.**, de manera presencial.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO**  
**LA JUEZ**

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Por Estado No. 20 de esta fecha se notificó  
el auto anterior.

Manizales, 14 de febrero de 2023

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS  
Secretaria



