

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 21-mar.-23. Pasa a despacho del señor Juez, para resolver el recurso de reposición interpuesto contra el auto N° 2047 del 09 de noviembre de 2021. Sírvasse proveer

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ
Secretaria

Auto Int. N°: 860
Proceso: Divisorio
Demandante: María Elena Palomino Chica.
Demandado: Gabriel Palomino Osorio, Diana Lucia Palomino Osorio.
Radicación: 76-520-40-03-005-2020-00136-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira (V.), veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

Procede el despacho, dentro del proceso de la referencia, a desatar el **recurso de reposición y en subsidio apelación**, interpuesto por el apoderado judicial de la demandante **María Elena Palomino Chica**, contra el auto interlocutorio N° 2047 del 09 de noviembre de 2021, mediante el cual se fijó fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble objeto del presente proceso divisorio.

ANTECEDENTES

El Juzgado, a través del auto N° 2047 del 09 de noviembre de 2021, notificado por estado del 10 de noviembre siguiente, ordenó que el 06 de diciembre de 2021 a las 9:00 A.M. se llevara a cabo la diligencia de remate del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 378-133151 objeto del presente proceso divisorio, el cual se encuentra avaluado en \$62.000.000, cuyo 50% corresponde a la suma de \$31.000.000, fijando como postura admisible la que cubra el equivalente al 100% del avalúo del bien, efectuada por postor hábil, quien previamente deberá consignar en dinero a órdenes del Juzgado en la cuenta de Depósitos Judiciales N° 765202041005 del Banco Agrario de Colombia de esta ciudad, el 40% del valor del avalúo del inmueble a rematar.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El 12 de noviembre de 2021, la demandante presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de la referencia, considerando que cuando el Juzgado dispone que será postura admisible la que cubra el equivalente al 100% del avalúo comercial del inmueble, desconociendo que lo que se va a rematar es un derecho equivalente al 12.50% del inmueble, y que la recurrente es propietaria del 87.50% del inmueble objeto del presente proceso divisorio, por lo que no tendría que consignar porcentaje alguno, o que se solo debería hacerlo sobre el 12.50%.

TRAMITE PROCESAL

El traslado del recurso a la parte demandada se surtió con la fijación en lista del 07 de diciembre de 2021, cuyo término de 03 días empezó a correr desde el 09 de diciembre del mismo año hasta el 13 de diciembre siguiente, sin que la parte demandada se haya pronunciado al respecto.

Se dejó constancia de que, debido a la falta de firmeza del auto recurrido en razón a los recursos presentados, no se efectuó el remate en la fecha programada en dicha providencia.

Así las cosas, pasa este Juzgado a resolver el recurso de reposición ya mencionado, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURÍDICO POR RESOLVER: ¿Se debe revocar el auto interlocutorio N° 2047 del 09 de noviembre de 2021, por medio del cual se ordenó y programó fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble objeto del presente asunto divisorio, en el que se fijó como postura admisible la que cubra el equivalente al 100% del avalúo del bien, efectuada por postor hábil, quien previamente deberá consignar en dinero a órdenes del Juzgado el 40% del valor del avalúo del inmueble a rematar, bajo la premisa alegada por la parte recurrente de que, lo que se va a rematar es un derecho equivalente al 12.50% del inmueble, y que es propietaria del 87.50% del inmueble, por lo que no tendría que consignar porcentaje alguno, o que se solo debería hacerlo sobre el 12.50%.?

A los anteriores interrogantes se deberá responder de acuerdo con lo que se expone a continuación:

El recurrente se duele de que el despacho manifiesta que será postura admisible la que cubra el equivalente al 100% sobre el avalúo comercial (\$62.000.000), sin tener en cuenta que ella es copropietaria del 87.50% del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 378-133151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, de ahí que, lo que se va a rematar es un derecho equivalente al 12.50%, por lo que estima que no tendría que consignar ningún porcentaje, ya que posee el 87.50% del predio, o que se solo debería hacerlo sobre el 12.50%.

Para resolver su reparo, es preciso señalar que, en el presente caso, en el que la recurrente expone su interés de participar en la subasta pública del inmueble objeto de venta en el proceso de la referencia para finalmente adquirirlo en su totalidad, para la práctica de la diligencia de remate resultan aplicables las reglas especiales previstas en el artículo 411 del C.G.P., de modo que, el comunero que ofrezca postura debe consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate igual que los terceros, claro está, deduciendo su cuota; al respecto, el artículo 411 *ejusdem*, señala que *"(...) 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"*.

Teniendo en cuenta lo anterior, y que la demandante interesada es propietaria del 87.50% del inmueble a subastar, refulge claro que la mención que se hizo en el auto recurrido, sobre que la postura admisible debe ser la que cubra el equivalente al 100% del avalúo comercial del bien a rematar, efectuada por postor hábil, quien previamente debe consignar en dinero el 40% del valor del avalúo del bien a rematar, no le afecta la prerrogativa que le ofrece el artículo 411 *ejusdem*, puesto que la mención sobre tal postura se hace en ese sentido, porque la subasta es un acto en que se ofrecen cosas o derechos a quien dispone de la capacidad económica suficiente para adquirirlo en el precio dispuesto para ello, sin que ello implique, como ya se dijo, el desconocimiento del derecho previsto en la norma acabada de aludir.

Por tanto, si la recurrente está interesada en participar en el remate del inmueble, puede acudir ejerciendo su derecho como comunera, pero en su calidad de postora hábil, deberá consignar el

porcentaje legal (40% del avalúo total del bien), y de ser adjudicataria del bien en la almoneda, deberá pagar el precio del remate igual que los terceros, claro está, deduciendo su cuota, tal y como lo establece el art. 411 inciso 4° del C.G.P.

Ahora, revisando la comunicación que hiciera la abogada Idalia García de Cifuentes por mensaje de datos del 29 de noviembre de 2021, renunciando al poder que le fuere conferido por la demandante, porque viajaría fuera del país durante una larga temporada, situación que dijo ser conocida y recomendada por la aquí demandante, para este operador judicial es menester señalar que no se puede acceder a ello, porque la abogada no acompañó su escrito de renuncia con la comunicación enviada al poderdante en tal sentido, tal y como lo establece el artículo 76 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el proveído N° 2047 del 09 de noviembre de 2021, bajo el entendido de que la parte demandante como comunera, puede ofrecer postura consignando el porcentaje legal (40% del avalúo total del bien), y de ser adjudicataria del bien en la almoneda, deberá pagar el precio del remate igual que los terceros, claro está, deduciendo su cuota (art. 411 inc. 4° C.G.P.), conforme quedó expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR la **renuncia** al poder presentada por la profesional del derecho, apoderada de la señora **MARIA ELENA PALOMINO CHICA**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

Juez

3

Firmado Por:

Carlos Eduardo Campillo Toro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Palmira - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **efb20e360af387d148ae92275b4302dac8f35f11bad8c90df17c3d66b7b42fb5**

Documento generado en 27/04/2023 02:56:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>