

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Segovia Antioquia, Septiembre veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO No. 1740

RAD: 2022-00175-00

Procede el despacho a decir el recurso de reposición y la concesión subsidiaria de apelación impetrado por el apoderado judicial del demandante contra el auto fechado el treinta (30) de Agosto del corriente año¹, mediante el cual, en su numeral tercero (3º) dejo sin efecto algún la providencia del dieciséis (16) de Agosto mediante la cual decretó la venta en pública subasta del bien inmueble con matricula inmobiliaria No, 027-24406 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.

Refiere que dicho proveído dejado sin efecto se le deben hacer unos ajustes, que la venta en pública subasta se debe mantener por cuanto la parte accionada no se opuso a la misma, lo único cuestionado fue el avalúo y pretende ejercer el derecho preferencial, cuestión que bien puede hacer dentro del proceso, por lo que considera no existe afectación a su derecho, ni mucho menos nulidad alguna.

Que como la parte demandada no se opuso a la venta, ni alegó pacto de indivisión, al juzgado le es obligatorio aceptar la publica subasta de conformidad con el artículo 409 del Código General del Proceso, máxime cuando la parte demandada no anexó otro avalúo para controvertir el arrimado, o citar el perito para conainterrogarlo, cosa que obvio, experticia que conocían desde antes de admitirse la demanda por cuanto se les había remitido, por lo ue la obligación del

¹ Fol. 48

Juez es admitir el aportado, salvo que se observen graves inconsistencias, por cuanto un dictamen no se objeta sino con pruebas y fundamentos.

Por ultimo refiere que la parte demandada cuenta con tiempo suficiente, tanto para ejercer el derecho preferencial de compra del 50% del inmueble, como también para comprar en pública subasta como segunda opción y no dejar vencer las oportunidades procesales como aconteció en este caso.

En su memorial de pronunciamiento el apoderado de la demanda acota que efectivamente el dio contestación a la demanda dentro del término concedido para ello pero no se tuvo en cuenta la sentencia, que si bien es cierto su cliente no manifestó oposición al avalúo comercial dado y presentado, ella va a ejercer el derecho preferente y cuenta con el 50% del valor dado al inmueble, razón por la cual no se opone a lo manifestado por el recurrente en el numeral segundo de la apelación, ya u su prohijada desea pagar el 50% del avalúo².

Por ultimo depreca no acoger lo solicitado en los numerales 3 y 4 del apelante, ya que su prohijada ya manifestó hacer uso del derecho preferencial al que tiene derecho en opción de compra del 50% por tal motivo depreca dejar en firme la decisión.

CONSIDERACIONES

Efectivamente tenemos que para el caso concreto, el asidero jurídico para la determinación de dejar sin efecto alguno el auto que ordenó la venta en publica subasta fechada el dieciséis (16) de Agosto de dos mil veintidós (2022)³, fue que con anterioridad a ello, el primero (1) de Junio la demandada había hecho pronunciamiento por intermedio de apoderado judicial, más concretamente el doctor

² Fol. 50

³ Fol. 40

WILLIAM ALBERTO PIEDRAHITA SANTACRUZ sin que se hubiere agregado al expediente⁴.

Que revisado dicho pronunciamiento, en si integridad se aceptan los hechos primero, segundo, tercero, quinto y parcialmente el cuarto y sexto, pero en el entendido de que es parcialmente cierto pero su poderdante JOHANA BARRERA ejercerá el derecho de compra del 50%, de donde se colige que como tal no se atacan los fundamentos facticos enarbolados en estos.

Que frente a las pretensiones no se opone a la primera, tercera, cuarta, quinta, haciéndola respecto a la segunda, solicitando al despacho se nombre un perito por cuanto considera que el valor dado por metro cuadrado al lote es muy elevado, al igual que el dado a la construcción, razón por la cual solicita no darle valor probatorio a dicho avalúo, sin arrimar elemento probatorio alguno, menos aún, se depreca alguna actividad probatoria sobre ello.

Que en el caso concreto tenemos que le asiste razón al actor por cuanto no existió oposición expresa, se aceptaron los hechos, la inconformidad radicó en que la demandada haría derecho de la opción de compra preferencial que por ley le pertenece o le da la misma, que para la objeción del avalúo, se debió seguir un procedimiento especial que en el caso de autos no aconteció, de tal forma que esa actividad al no deprecarese en el libelo contestatario, ya precluyó⁵.

De lo anterior tenemos que, al apretarse el avalúo, no ser objetado, solo le está dada esa facultad al juez, quien con posterioridad a la ejecutoria del auto que ordene la subasta, es quien puede en determinado momento ejecutar de oficio actuaciones tendientes a ello, máxime cuando la misma ley les da la oportunidad a las partes

⁴ Fol. 46, 47

⁵ Art.409 C:G:P

fijarlo de consuno, tal como lo establece el párrafo 2º., del artículo 411 del Código General del Proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, encuentra este despacho que efectivamente el numeral tercero (3º) del auto atacado ha de reponerse por cuanto con ello no se afecta el derecho fundamental del debido proceso o contradicción, por cuanto no existió oposición y la que se hizo no aconteció con la ritualidad exigida, de tal forma, que con ello se afecta es la celeridad de la administración de justicia, razón por la cual se repondrá el auto atacado.

En virtud de lo anterior el despacho **RESUELVE:**

PRIMERO. - REPONER el numeral tercero del auto calendado el treinta (30) de Agosto del corriente año y en su lugar dejar incólume y por ende darle traslado mediante la notificación por estado del auto que decretó la venta en publica subasta del bien inmueble objeto de división en este asunto, más concretamente el calendado el dieciséis (16) e Agosto del corriente año.

SEGUNDO. - Sin costas.

NOTIFIQUESE,

El Juez,

JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO

CERTIFICO
Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° _____
Fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día _____ del mes de _____ de 2021 a las 8:00 AM
_____ PATRICIA BARRIENTOS BALBIN Secretaria