

Referencia: Proceso Divisorio
Radicado: 17-050-40-89-001-2021-00188-00
Asunto: Saneamiento Auto

Interlocutorio No. 571

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
ARANZAZU - CALDAS

Veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Proceso Divisorio por Venta.
Demandante: Estefanía y Cindy Lorena Molina Hernández.
Demandados: Blanca Cenelia Flórez de Blandón
Radicado: 17-050-40-89-001-2021-00188-00

OBJETO DE DECISIÓN:

Procede el Despacho a resolver lo que sea legalmente pertinente dentro del proceso de la referencia, conforme a la petición que hace el señor apoderado judicial de la parte demandante.

ACTUACIÓN

Este Despacho judicial, con auto calendado el 23 de noviembre de 2021, admitió la demanda divisoria por considerar que se reunían los requisitos de ley para ello.

El 17 de marzo de 2022, se profirió auto decretando la venta en pública subasta del lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la calle 11 No. 6 - 29 del municipio de Aranzazu, Caldas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 118-2882 y código catastral No. 17050010000000053090290000000008, cuyo producto se distribuirá entre las comuneras en proporción a sus derechos; decretándose igualmente su secuestro, para lo cual se comisionó a la Alcaldía Municipal; diligencia que se llevó a efecto el día 2 de junio de 2022 por la Inspección Municipal de Policía de la localidad, sin que se hubiese presentado oposición alguna.

Realizada la diligencia de secuestro, se señaló la hora de las nueve (9) de la mañana del día veinticuatro (24) de agosto de 2022 para llevar a efecto la venta del bien inmueble en pública subasta, teniéndose como valor el 100% del asignado en el avalúo pericial presentado con la demanda; así mismo se dispuso que la publicación se hiciera en el diario La Patria, de la cual se debía anexar copia al proceso junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble con vigencia inferior a un mes.

Referencia: Proceso Divisorio
Radicado: 17-050-40-89-001-2021-00188-00
Asunto: Saneamiento Auto

En la fecha indicada, el Juzgado se abstuvo de dar inicio la diligencia programada en razón que la parte demandante, no cumplió con lo ordenado en el auto que señaló fecha y hora para la práctica de la misma.

Atendiendo requerimiento de la parte demandante, se señaló nueva fecha y hora para la venta en pública subasta del bien, fijándose el mismo valor señalado en el avalúo comercial y librándose el respectivo cartel de remate para su publicación.

P E T I C I O N:

El profesional que representa los intereses de la parte demandante, solicita se realice por el Despacho, **SANEAMIENTO DEL PROCESO**, en virtud del artículo 132 del Código General del Proceso.

Aduce que de conformidad con el control de legalidad que debe realizar el operador judicial, se ha contemplado la figura del saneamiento procesal, que ha sido definida por el Consejo de Estado en Sentencia 20135, a la cual alude y en tal virtud, solicita se de aplicación al contenido del artículo 448 de C. General del Proceso, fijando la base de la licitación en el 70% no por el 100% como se decretó en el auto que fija fecha para el remate, procediéndose a la elaboración de un nuevo cartel por el valor especificado.

Subsidiariamente solicita tener en cuenta las mejoras descritas en el avalúo comercial aportado con la demanda, donde se establece que las señoras CINDY LORENA MOLINA HERNÁNDEZ y ESTEFANÍA MOLINA HERNÁNDEZ pagaron unas mejoras por el valor de **CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$115.200.000 M/CTE)**, lo que en consonancia, representa un crédito o valor del cual solo ellas son dueñas, por lo que se solicita emitir el cartel de remate por el valor correspondiente al 70% del valor del lote con la construcción en bahareque SIN LAS MEJORAS.

Para resolver se C O N S I D E R A:

Teniendo en cuenta lo anterior se advierte que es necesario adicionar el proveído de fecha 17 de marzo de 2022, por medio del cual se decretó la venta en pública subasta del bien inmueble objeto del presente proceso, por cuanto si bien se hizo mención en el cuerpo del mismo, que la parte demandante pretendía igualmente el reconocimiento de las mejoras plantadas en el mismo, en la parte resolutive se omitió dejar plasmado tal situación; decisión que no constituye óbice para que el Juzgado al observar tal yerro, pueda subsanarlo, máxime que tal precisión es fundamento de la pretensión tercera de la demanda.

Es un hecho cierto que el artículo 372 del Código General del Proceso establece el "Control de Legalidad" como una de las etapas de la audiencia inicial, consagrada con el propósito de permitir al juez subsanar cualquier irregularidad

Referencia: Proceso Divisorio
Radicado: 17-050-40-89-001-2021-00188-00
Asunto: Saneamiento Auto

que el proceso se haya podido presentar y que pueda dar lugar a sentencias inhibitorias o configurar causales de nulidad, las cuales, en consecuencia, no podrán ser alegadas posteriormente, salvo por hechos sobrevinientes.

No obstante lo anterior, y en razón a la clase de proceso, en el cual no se adelanta la audiencia de trámite a que se refiere el artículo 372 del C.G.P., se debe señalar que sin necesidad de ahondar en ninguna otra consideración y con el fin de ejercer el control de legalidad para sanear los posibles vicios que pueden acarrear nulidades dentro del mismo, de conformidad con los deberes y poderes del juez a que hace alusión el artículo 42 numeral 5 del C. G. del Proceso; se extenderá la decisión del citado auto al reconocimiento de las mejoras en favor de la parte demandante, las cuales fueron reseñadas bajo el juramento estimatorio en la suma de \$115.200.000, con fundamento en el AVALÚO COMERCIAL presentado y que no fue objetado ni controvertido por la parte demandada, quien ni siquiera contestó la demanda.

Establece la norma en cita:

"Adoptar las medidas autorizadas en este Código para sanear los vicios de procedimientos o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia".

Al Respecto se ha dicho por el Consejo de Estado:

Así las cosas, el saneamiento procesal, llamado también como principio de expurgación, se constituye en la materialización de los principios procesales de eficiencia, efectiva tutela judicial, congruencia y economía procesal, y podría definirse como el acto jurídico procesal propio del juez, en el que se verifica que todos los elementos jurídicos procesales de la litis estén presentes, tal como lo ha expuesto la doctrina, en los siguientes términos:

"El saneamiento tiene por finalidad obligar al juez a "purgar" el proceso de obstáculos procedimentales, constituye un mecanismo concentrado, posibilitando de esta manera, que el objeto del proceso pueda ingresar a la etapa probatoria y posteriormente a la decisoria, encontrándose así la causa purificada y excluida de cualquier irregularidad, lo cual fácilmente podrá ser realizado mediante un auto sin necesidad de convocar a audiencia alguna"¹⁸.

Desde el punto de vista jurisprudencial, la Sección Segunda de esta Corporación, por medio de auto proferido el 23 de abril de 2015¹⁹, ejerció control de legalidad respecto de la competencia para conocer de ese asunto, precisando, respecto de la fase de expurgación, que: "El saneamiento procesal tiene como propósito, que en el transcurso o desarrollo del sumario, los aspectos formales o procesales como por ejemplo una indebida escogencia del mecanismo judicial, no retrasen ni impidan la decisión sobre el fondo, es decir, se busca con esta institución jurídica procesal, librar la causa de errores, defectos, omisiones, vicios, nulidades por efectos

Referencia: Proceso Divisorio
Radicado: 17-050-40-89-001-2021-00188-00
Asunto: Saneamiento Auto

formales, o resoluciones judiciales mal dictadas o notificaciones mal diligenciadas, etc."

En conclusión, la potestad de saneamiento pretende solventar las irregularidades o vicios evidentes en el trámite procesal, que de no ser saneadas pondrían en riesgo la posibilidad de emitir decisión de fondo. Con tal propósito la ley le asignó al juez facultades dirigidas a controlar la legalidad y, en tal virtud, adoptar las medidas necesarias en orden a encauzar las acciones con el propósito de garantizar su continuidad y finalización. (SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN SEGUNDA SUBSECCIÓN B. Bogotá, D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2021). Radicación número: 11001-03-25-000-2016-00098-00(0496-16) Consejera ponente: SANDRA LISSET IBARRA VÉLEZ).

No obstante lo anterior, es el mismo artículo 448 del CGP, enunciado por el apoderado de la parte demandante, quien también exige del juez el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad.

En apoyo de lo anterior, concurre la jurisprudencia, cuando respecto de los Autos Judiciales y la Ejecutoria, tiene dicho la jurisprudencia:

"La Corte no se explica el criterio según el cual toda resolución ejecutoriada es ley del proceso. Las únicas providencias que vinculan al Juez son las sentencias" (Curso de Derecho Procesal Civil, parte general, undécima edición HDO. MORALES MOLINA. Pág. 506) Subrayas y negrillas del despacho.

No siendo entonces la providencia dictada el día diecisiete (17) de marzo de 2022, auto que ate al Juez dentro del presente trámite, implica hacer claridad a lo inherente al reconocimiento de las mejoras en favor de las demandantes Estefanía y Cindy Lorena Molina Hernández.

Ahora bien, en lo que concierne a modificar el porcentaje del valor asignado al bien inmueble para la licitación, no se accederá.

El Código General del Proceso establece:

Art. 411 Trámite de la venta. 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 total del avalúo. (...).

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. (...).

ART 450. Publicación del remate. (...). 6. El porcentaje que deba consignarse para hacer postura.

Una copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho la publicación se agregará al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del

Referencia: Proceso Divisorio
Radicado: 17-050-40-89-001-2021-00188-00
Asunto: Saneamiento Auto

inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate. (...)".

ART. 457 Repetición del remate y remate desierto. Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior (...)".

Resaltas fuera de los textos.

Como aparece claro dentro de la actuación, la primera licitación se señaló para el día veinticuatro (24) de agosto de 2022 a partir de las nueve (9) de la mañana, la cual no se llevó a efecto, ni siquiera se decretó la apertura de la misma por cuanto la parte demandante no cumplió con las exigencias del numeral 6 del artículo 450 del CGP, como era el hecho de aportar copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que se hubiese hecho la publicación y el certificado de tradición y libertad del inmueble expedido dentro del mes anterior, ANTES DE LA APERTURA DE LA LICITACIÓN. Si la norma dice que se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, debió haberse dado aplicación a dicho numeral y la parte demandante no cumplió con ello, por lo tanto se dispuso repetir dicha licitación.

En razón de la situación presentada inicialmente, se profirió nuevo auto señalando fecha y hora para la licitación con el mismo valor del 100%, con sustento en lo dispuesto en el artículo 457 del CGP citado igualmente, por considerarse que no se había realizado licitación alguna, y en tal condición era procedente repetirlo bajo los mismos parámetros.

Si se observa con detenimiento la actuación realizada por el Despacho, no se advierte en exista motivo fundado para acceder a la petición del señor vocero judicial de la parte demandante, decretando saneamiento alguno del proceso.

Finalmente relacionado con la petición subsidiaria de tener en cuenta las mejoras descritas en el avalúo comercial aportado con la demanda, en el cual se establece que las señora CINDY LORENA y ESTEFANÍA MOLINA HERNÁNDEZ pagaron unas mejoras por el valor de CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, en consonancia ello representa un crédito o valor del cual son dueñas, por lo que se solicita proferir el cartel de remate por el 70% del valor de lote con la construcción en bahareque sin mejoras.

Igualmente se considera improcedente desligar el valor asignado a las mejoras del avalúo realizado y presentado ante el Despacho, pues las normas que rigen el remate de bienes inmuebles, no lo advierten y por eso a tal petición tampoco se accederá.

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL de Aranzazu, Caldas

Referencia: Proceso Divisorio
Radicado: 17-050-40-89-001-2021-00188-00
Asunto: Saneamiento Auto

RESUELVE:

Primero: **DISPONER** la adopción de medidas de saneamiento dentro del presente proceso **DIVISORIO POR VENTA** instaurado por Estefanía y Cindy Lorena Molina Hernández en contra de la señora Blanca Cenelia Flórez de Blandón, de conformidad con el numeral 5 del artículo 42 del C., G. P., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, así:

Segundo: **ADICIONAR** la parte resolutive del proveído de fecha diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022) notificado por estado 23 el día 18 del mismo mes y año, así:

RECONOCER en favor de las demandantes Estefanía y Cindy Lorena Molina Hernández, la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$115.200,000) M. Cte.**, como mejoras plantadas en el bien inmueble objeto de venta en pública subasta, presentadas como juramento estimatorio de conformidad con los artículos 206 y 412 del CGP, valor asignado en el avalúo comercial presentado junto con la demanda y que no fuera objetado por la parte demandada.

Tercero: No acceder a la solicitud de la parte demandante en el sentido de modificar el valor asignado al bien inmueble para su venta en pública subasta, por las razones anotadas.

Cuarto. - Se fija como nueva fecha para llevar a efecto la celebración de la venta en pública subasta, la del día 25 de enero de 2023 a partir de las nueve (9) de la mañana.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN

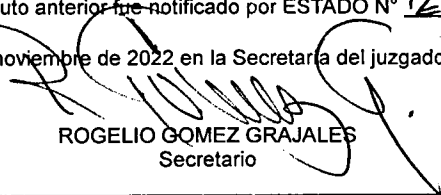
JUEZ

JUZGADO PROMISCUCO MUNICIPAL

ARANZAZU CALDAS

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 128

Fijado hoy 28 de noviembre de 2022 en la Secretaría del juzgado a las 8:00 a.m.



ROGELIO GÓMEZ GRAJALES
Secretario