

	<p align="center">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público</p> <p align="center">JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VALLE DE SAN JUAN - TOLIMA</p>	<p>Proceso: Divisorio Demandante: Concepción Guzmán Vera Demandado: Kelly Johanna Guzmán Susunaga Radicación: 2015-00013-00 Asunto: Auto no tiene en cuenta postura</p>
---	--	--

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Valle de San Juan, Tolima, veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta el memorial que antecede, presentado por el profesional del derecho OSCAR FERNANDO RAMIREZ MARROQUIN, donde en el mismo hace postura en nombre del señor JOSE ANGEL SUAREZ GUARNIZO para la licitación a Realizarse el próximo 25 de mayo del Año en curso, el Despacho no tendrá en cuenta la misma por lo siguiente:

1. El abogado OSCAR FERNANDO RAMIREZ MARROQUIN, en memorial aportado el día de hoy al correo institucional de este juzgado manifiesta que hará postura para la licitación a realizarse el próximo martes 25 de mayo a nombre del señor JOSE ANGEL SUAREZ GUARNIZO.

2. En el memorial relacionado hace referencia a que la postura la hace consignando el 40% del avalúo como lo preceptúa el artículo 451 del C. G. del P., que habla el depósito para hacer postura en **las diligencia de remate**.

3. Así mismo manifiesta que el deposito realizado fue por el valor de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$ 131.627.800,00), el equivalente al 40% de la totalidad del avalúo del inmueble objeto de licitación.

La postura realizada no se tendrá en cuenta debido a que lo que aquí se realiza no es un remate para que con su producto se le pague a un acreedor, lo que aquí se realizará es una diligencia de licitación en un proceso divisorio, el cual maneja sus propias reglas, como por ejemplo que la postura debe ser por el 100% del avalúo dado al bien inmueble objeto de subasta.

En el caso en concreto la postura admisible es el 70% del avalúo total del inmueble a subastar, es decir la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 230.348.650,00), debido a que la diligencia de licitación realizada el pasado 23 de marzo del año en curso fue declarada desierta (artículo 411 del C. G del P.).

Para mayor claridad de lo expuesto en el presente auto, el artículo 411 del Estatuto Procedimental Civil Vigente manifiesta que: "...**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.

	<p align="center">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público</p> <p align="center">JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VALLE DE SAN JUAN - TOLIMA</p>	<p>Proceso: Divisorio Demandante: Concepción Guzmán Vera Demandado: Kelly Johanna Guzmán Susunaga Radicación: 2015-00013-00 Asunto: Auto no tiene en cuenta postura</p>
---	--	--

Quando 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...". Negrilla y sub-rayado fuera del texto original.

Así las cosas al realizar la postura la parte aquí interesada realizó de manera errónea el procedimiento confundiendo el remate ejecutivo con la venta en pública subasta que se practica en el proceso divisorio, es por estos motivos que la postura realizada no será admisible.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

El Juez,



FRANCISCO JAVIER GARCIA QUEZADA