

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**

Auto Interlocutorio No 331 (2ª instancia).

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Rad- 76001400301420180035601

Procede el Juzgado a resolver el recurso de APELACIÓN interpuesto por el apoderado judicial de la demandada CARMENZA BENITEZ RAMIREZ contra el auto de noviembre 29 de 2019 proferido por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali, que decretó la venta y secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370—157307, dentro del proceso DIVISORIO, instaurado por ALBERTINA BENITEZ MARMOLEJO, contra CARMENZA BENITEZ RAMIREZ y MONTACARGAS FERNANDEZ Y LOZANO LTDA.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Mediante recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado ante el Juez de conocimiento, el apoderado de la demandada CARMENZA BENITEZ RAMIREZ, argumenta su inconformidad en el hecho de que, el avalúo que se le fija al bien objeto de venta, data del 26 de febrero de 2018, por lo tanto, esta desactualizado, por lo que le solicita al despacho exigirle a la parte demandante la actualización del avalúo comercial del inmueble o el nombramiento de un nuevo perito, esto por cuanto su apoderada saldría perjudicada en el valor que le correspondería por la venta.

El auto recurrido no es revocado, con fundamento en el artículo 409 del C.G.P., concluyendo el juez de primera instancia, que, si la demandada CARMENZA BENITEZ RAMIREZ, no estaba de acuerdo con el valor del avalúo presentado por la parte actora, debió aportar en el término de contestación, un avalúo que se ajustara al valor real que considera se le debe asignar al bien inmueble. No obstante, le pone de presente a las partes procesales la facultad que les otorga el inciso 2º del artículo 411 del C.G.P. y de llegar a un consenso, podrían señalar un precio que se ajuste al valor actual del bien inmueble, teniendo en cuenta que ya han transcurrido más de 2 años del avalúo aportado.

Concedida la apelación en el efecto devolutivo, procede este Despacho de conformidad con el inciso 2º del artículo 326 del C.G.P., a resolverlo de plano previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador judicial que emitió la decisión sea el que regrese a ella y, si es del caso la reconsidere para revocarla parcial o totalmente.

Las razones que tuvo el juez de primera instancia para no revocar la providencia de 29 de noviembre de 2019 que decretó la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370—157307 dentro del proceso divisorio, tuvo su origen en lo dispuesto en el artículo 409 del C.G.P., dispone:

“TRASLADO Y EXCEPCIONES. En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. (...)”

Sin embargo, para los procesos divisorios, para el trámite de la venta, una vez practicado el secuestro, se procederá el remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, según lo prescribe el artículo 411 del C.G.P.

Por su parte el artículo 444 de la misma codificación, dispone:

“AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.”

Así mismo, el artículo 457 del C.G.P., establece lo siguiente:

“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.

Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera.”

Ahora bien, dentro del presente asunto el avalúo del inmueble presentado por la apoderada judicial de la parte actora, data de 22 de febrero de 2018, es decir a la fecha en que el Juzgado de primera instancia, decretó la venta del inmueble mediante auto de 29 de noviembre de 2019 y más aún, a la fecha de proferirse esta providencia, han transcurrido más de dos (2) años, por lo tanto, es pertinente actualizar el avalúo del inmueble de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 457 del C.G.P., pues ha transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el avalúo presentado por la parte demandante, quedó en firme.

Por lo tanto, no son de recibo los argumentos expuestos por el Juez de primera instancia, de no ordenar la actualización del avalúo solicitado por la demandada CARMENZA BENITEZ RAMIREZ a través de su apoderado judicial por considerar que este debió presentarse con la contestación de la demanda, cuando lo cierto es que, el presentado por la parte demandante fue realizado el 22 de febrero de 2018, lo que al parecer va en contravía de sus derechos, pues el remate del inmueble se haría sobre un precio fijado hace más de dos años, es decir, por un valor que no corresponde al real.

En consecuencia, se ordenará a la demandada CARMENZA BENITEZ RAMIREZ a través de su apoderado judicial, que en un término de diez (10) días contados a partir de la notificación de la providencia de obedecer y cumplir lo resuelto por el superior, actualizar el avalúo del inmueble o en su defecto dentro de los veinte (20) días siguientes de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar

el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados, tal y como lo dispone el numeral 1º del artículo 444 del C.G.P.

De no presentarse el avalúo del inmueble dentro del término establecido anteriormente, se tendrá en cuenta el precio señalado en la experticia presentada por la parte demandante con la demanda.

Por lo anterior, el juzgado adicionar el auto recurrido en tal sentido.

Sin más consideraciones el Juzgado

RESUELVE

Primero: CONFIRMAR parcialmente el auto de 29 de noviembre de 2019 proferido por parte del Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali, por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

Segundo: ORDENAR a la demandada CARMENZA BENITEZ RAMIREZ a través de su apoderado judicial, que en un término de diez (10) días contados a partir de la notificación de la providencia de obedecer y cumplir lo resuelto por el superior, actualizar el avalúo del inmueble o en su defecto dentro de los veinte (20) días siguientes de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados, tal y como lo dispone el numeral 1º del artículo 444 del C.G.P.

Tercero: ADVERTIR que, de no presentarse el avalúo del inmueble dentro del término establecido anteriormente, se tendrá en cuenta el precio señalado en la experticia presentada por la parte demandante con la demanda.

Cuarto: DEVOLVER las presentes diligencias al Juzgado de origen, y **ANOTAR** su salida y **CANCELAR** su radicación.

NOTIFÍQUESE

