

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA

CLASE DE PROCESO:
RADICADO No.:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:
ASUNTO:

DIVISORIO
1500131530022017-0427
RUBEN EDUARDO RIAÑO PESCA
ALVARO PIO QUINTERO VEGA Y OTROS
DECIDE REPOSICIÓN

Tunja, tres (3) de septiembre de dos mil veinte (2020)

ASUNTO

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición y el subsidiario de apelación presentado por el apoderado de la parte demandada, en contra de la providencia de dos (2) de julio del presente año, con la cual se determina el valor del bien objeto de división.

ANTECEDENTES

Encontrándose el proceso de la referencia en etapa de remate del bien a dividir y habiendo fijado fecha para la realización del mismo en múltiples oportunidades, sin que haya sido exitoso el mismo a falta de postores, solicita el apoderado de la parte demandada que se realice una actualización del avalúo al bien, por considerar que el valor tenido en cuenta a la fecha presente resultaba una cifra irrisoria, teniendo en cuenta que el avalúo catastral es de OCHOCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS (802.000.000) y aportó el dictamen respectivo, siendo el valor dado al predio, la suma de MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (1.543.700.000).

En el término de traslado del avalúo, la parte demandante, solicita que se tenga como avalúo del inmueble, el catastral, incrementado en un 50%, arguyendo que el comercio inmobiliario en el momento en la ciudad de Tunja es poco y precisamente, por el elevado costo dado al bien, es que a la fecha no ha habido postores en las diligencias de remate que se han citado en diversas ocasiones.

En aplicación del numeral 4, del artículo 444 del C.G.P. el Despacho opta por tener como avalúo del bien a rematar, el catastral incrementado en un 50% por encontrarlo razonable, ya que, conforme a las reglas de la experiencia, al incrementar el costo del bien inmueble, se dificultaría encontrar postores con esa capacidad adquisitiva y así se ha verificado en este mismo proceso, situación que ha imposibilitado finiquitar el trámite. Se establece como valor del bien, a efectos del remate la suma de MIL DOSCIENTOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.210.845000).

DEL RECURSO

Presenta recurso de reposición y en subsidio apelación el apoderado de la parte demandada, manifestando entre otras cosas que se incurrió en una imprecisión por parte del Despacho al mencionar en la providencia atacada que quien solicitó la actualización del avalúo fue la parte demandante, por cuanto ello no corresponde a la verdad y quien lo pidió fue precisamente la demandada, ahora recurrente. De otro lado manifiesta el recurrente que el trámite dado a la contradicción al dictamen pericial debe ser el reglado en el artículo 228 del C.G.P. y no en el artículo 444 ibídem, por lo que la parte demandante debió presentar un dictamen para controvertir el presentado por la demanda o solicitar la comparecencia del perito a efectos de interrogarlo en referencia a su experticio, y no lo hizo.

CONSIDERACIONES

Encuentra este Despacho que no hay lugar a revocar la decisión proferida respecto de la adopción del avalúo del bien a dividir, teniendo en cuenta que se hizo bajo la facultad otorgada por el artículo 411 de la norma procesal, en particular ante la disparidad de los avalúos y además en aplicación de una sana crítica en razón a las reglas de la experiencia,

la razonabilidad y el sentido común, luego entonces, no se trata de una decisión arbitraria o injustificada.

No puede pretenderse en el presente trámite especial, dar aplicación a los preceptos generales establecidos en el Código General del proceso, ya que el mismo artículo que se refiere a la división de los bienes, hace expresa mención del paso a seguir en el caso particular y otorga la facultad al Juez para elegir el valor del bien, ante la presentación de avalúos diferentes por las partes, además de mencionar expresamente la aplicación de las disposiciones propias del trámite ejecutivo a efectos del remate.¹

Por lo precisado en precedencia es que este Juzgado mantendrá incólume la decisión recurrida y respecto de la apelación solicitada como subsidiaria, se niega el recurso de apelación por improcedente conforme al artículo 321 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Original Firmado

Hernando Vargas Cipamocha
Juez Segundo Civil Del Circuito De Oralidad De Tunja²

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE TUNJA.

El anterior auto fue notificado por estado N° 18
hoy CUATRO (4) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL
VEINTE (2020)

(original firmado por)
CRISTINA GARCÍA GARAVITO
Secretaria

¹ Ley 1564 de 2012. Código General del Proceso Artículo 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 el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.

(...)

² (El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “*firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada*”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).