



San Andrés, Isla, Mayo Treinta y Uno (31) del año Dos Mil Veintidós (2022).

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Referencia              | Proceso Divisorio de Mayor Cuantía.                |
| Radicado                | 88-001-31-03-001-2017-00118-00.                    |
| Demandante              | Mónica Patricia Vela Rentería. C. C. No. 52644786. |
| Demandado               | Álvaro José Rentería Londoño. C. C. No.16792205.   |
| Auto Interlocutorio No. | 202  |

Procede el despacho, a resolver los memoriales presentados por ambas partes, en los siguientes términos:

1.- Mediante memorial de fecha 22 de Noviembre de 2021 <pdf. 14., 14.1.>, la demandante a través de su portavoz judicial, solicita, se exhorte al secuestre saliente para que aclare, quien ostenta la condición de depositario del inmueble secuestrado, en virtud que, en su informe de rendición de cuentas, manifestó que *'Al hacer la entrega del inmueble a la sociedad' 'se encontraba el señor ÁLVARO JOSÉ RENTERÍA LONDOÑO, a quien se le entrego en depósito el respectivo inmueble hasta la presente fecha.'*; informe que dice, no concuerda con la realidad, ya que según informa la **secuestre entrante**, recibió el inmueble de parte del secuestre saliente, dejando claro, que el bien *'está en depósito provisional y gratuito desde el día de la diligencia en cabeza de la señora LIDA JULIA TOVAR quien fue la persona que atendió la diligencia de secuestro el día 14 de agosto del 2018. Por otro lado, aclarar que se había radicado ya un memorial al juzgado y por error se había ESCRITO otro nombre como la persona que estaba como DEPOSITARIA, se ratifica que la señora LIDIA JULIA TOVAR es la DEPOSITARIA del inmueble.'* Expresa, que no es claro el motivo por el cual el secuestre saliente hizo tal afirmación, por lo que debe aclararse, por las implicaciones procesales y de trámite que, frente a la entrega del inmueble, al momento del remate, ello pueda tener.

Razón le asiste a la parte actora, comoquiera que revisado el acta de entrega <pdf. 10., 10.1.> y específicamente el informe de rendición de cuentas presentada por el secuestre saliente <pdf. 11., 11.1.>, se advierte que, el secuestre saliente, ciertamente expone como depositario del inmueble, al señor *Álvaro José Rentería Londoño*; dicho que no se acompasa, con la aclaración del secuestre entrante sobre el particular <pdf. 9., 9.1>, el acta y el audio de secuestro – fls. 121 y 120 del *sub lite*, en los que se pone de presente, que quien atendió la diligencia, fue, la señora *Lidia Julia Tovar*, lo que efectivamente podría derivar, en implicaciones procesales, al momento de la entrega efectiva del inmueble. Por tanto, se le solicitará, que aclare su dicho.

2.- La señora *Samar Iliana Tawil Guzmán*, apoderada general del demandado <pdf. 17., 17.1.>, solicita, con fundamento en el artículo 161 del C. G. del P., la suspensión del proceso, por cuanto manifiesta que, *'es querer de esta parte presentar una propuesta de conciliación para la compra del porcentaje del inmueble que corresponde a la parte demandante, por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 150.000.000), los cuales serían pagados en la forma que llegare a pactarse.'*

El artículo 161 del C. G. del P., establece en lo pertinente que, *"El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos: 1º. (...). 2º.- **Cuando las partes la pidan de común de acuerdo, por tiempo determinado.** La presentación verbal o escrita de la solicitud suspende inmediatamente el proceso, salvo que las partes convengan otra cosa."* (Negrillas y subrayas fuera del texto).

Se negará la solicitud de suspensión del proceso invocada, por cuanto no se acompasa con lo reglado en la referida norma, comoquiera que únicamente la impetra, la apoderada



general del demandado. Aunado a lo anterior, no está revestida de *ius postulandi* para actuar en este litigio en representación del demandado. Tal calidad lo detenta, el togado Delio Andrés Vargas Guerrero.

**3.-** Mediante sendos memoriales<pdf. 16., 16.1.; 18., 18.1.; 19., 19.1.>, la demandante a través del procurador judicial, deprecia, el señalamiento de fecha para llevar a cabo la almoneda del inmueble materia de división, conforme lo establecen los artículos 411 y 448 del C. G. del P.; o en defecto, la providencia correspondiente, de conformidad con lo expuesto en las peticiones.

Previo al señalamiento de fecha para el remate suplicado, se requerirá a las partes para que **actualicen el avalúo comercial** del bien inmueble, comoquiera que **el existente presentado con la demanda – fls. 15 al 37, data de más de cuatro (04) años siete (07) meses**; lo anterior con el fin de garantizar una armonía entre los intereses patrimoniales de las partes y en aras de que el precio fijado al inmueble, corresponda a uno real y no a uno ya existente que resulta ilusorio.

En este punto se señala, que, conforme la **sentencia de tutela (T-531 de 2010 – Corte Constitucional)**, el Juez no solo está en el deber sino en la obligación de verificar que el **remate se efectúe por el valor real del inmueble** y lo obliga a decretar pruebas de oficio con el fin de lograr la igualdad de las partes en el proceso y evitar actos contrarios a la lealtad, la probidad y la buena fe. (Art. 62 del C. G. del P.).

Para el presente caso, es apropiado resaltar lo expuesto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala Civil de Cali – Valle: *1“(…). No se puede argüir que el Operador Judicial debe sujetarse a los ritos propios del proceso bajo su dirección, no obstante, la ley procesal no debe ser un impedimento para alcanzar la verdad material y como ya se vio en los apartes jurisprudenciales, él está obligado a levantar el velo de duda que pueda recaer sobre el avalúo del bien, [aún de oficio]. Teleológicamente la venta en pública subasta está para que se puedan beneficiar los intereses económicos de las partes, buscando obtener el mejor precio posible por el bien, según su estimación real en el mercado.”* (Corchete y Subrayas fuera del texto).

En virtud de lo precedentemente expuesto, el Juzgado,

#### **RESUELVE**

**1.-** Requerir al secuestre saliente, señor **William Otero Tejada**, para que dentro de los **dos (02) días siguientes** al recibo de la respectiva comunicación, **aclare**, la persona que quedó delegada como depositario del bien inmueble a partir de la diligencia de secuestro, hasta la fecha en que hizo entrega del mismo al secuestre entrante; lo anterior, por lo expuesto en el *inciso segundo del numeral primero de las consideraciones*.

**2.-** Denegar la solicitud de suspensión del proceso, por lo expuesto en el *numeral segundo de las consideraciones*.

**3.-** Previo al señalamiento de fecha para el remate, **requiérase a las partes** para que alleguen, un **avalúo comercial actualizado del inmueble con folio real 450-12150**.

#### **NOTIFÍQUESE.**

<sup>1</sup>TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI – VALLE – SALA CIVIL - PROVIDENCIA DEL 24 DE OCTUBRE DE 2017 – M. P. DR. CESAR EVARISTO LEÓN VERGARA.



  
JULIÁN GARCÉS GIRALDO.  
Juez

OMF.

**Juzgado Primero Civil del Circuito de San  
Andrés, Providencia y Santa Catalina.**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.**

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado No. 26.**

De fecha 17-06-2022.

\_\_\_\_\_  
**KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.**  
Secretaria.



**FORMATO CONTROL DE LEGALIDAD DE DILIGENCIA DE REMATE.**

| Identificación del Proceso   |  |
|--|--|
| <b>Radicado</b>  | <b>88-001-31-03-001-2017-00118-00.</b> |
| <b>Naturaleza del proceso</b>  | <b>DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA.</b>     |
| <b>Demandante</b>  | <b>MONICA PATRICIA VELA RENTERIA.</b>  |
| <b>Demandado</b>   | <b>ALVARO JOSE RENTERIA LONDOÑO.</b>   |
| Ejecutoria del auto o la sentencia que ordena remate de bienes (marque con una X). <b>SI <u>XX</u>. NO _____.</b><br><b>OBSERVACIONES: <u>fls. 77 al 80.</u></b>               |  |
| Los bienes se encuentran debidamente secuestrados (marque con una X).<br><b>SI <u>XX</u>. NO _____.</b><br><b>OBSERVACIONES: <u>fls. 86 al 121 (incluye CD'R -fl.120).</u></b> |  |
| Se encuentran avaluados (marque con una X). <b>SI. <u>XX</u>. NO _____.</b><br><b>OBSERVACIONES: <u>fls. 15 al 37.</u></b>   |  |
| Si hay liquidación de crédito en firme (marque con una X) <b>SI <u>   </u>. NO <u>XX</u>_____.</b><br><b>OBSERVACIONES: <u>Por la naturaleza del proceso.</u></b>              |  |
| Pendiente solicitud de levantamiento de embargo o secuestro (marque con una x).<br><b>SI _____ . NO <u>XX</u>_____.</b><br><b>OBSERVACIONES: _____.</b>                        |  |
| Existen terceros acreedores con garantía real. <b>SI _____ . NO <u>XX</u>_____.</b> Fueron Citados. <b>SI _____ . NO _____.</b><br><b>OBSERVACIONES: _____.</b>                |  |
| Existen otras medidas cautelares. <b>SI _____ . NO <u>XX</u>_____.</b><br><b>OBSERVACIONES: _____.</b>   |  |
| El aviso y la publicación reúnen las exigencias del artículo 450 del C. G. del P.<br><b>SI _____ . NO _____.</b><br><b>OBSERVACIONES: _____.</b>                               |  |
| El aviso se publicó con una antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate. <b>SI _____ . NO _____.</b><br><b>OBSERVACIONES: _____.</b>            |  |
| En periódico de más amplia circulación en el lugar. <b>SI _____ . NO _____.</b><br><b>OBSERVACIONES: _____.</b>  |  |
| Existe constancia de publicación y certificado de tradición expedido dentro del término de ley. <b>SI _____ . NO _____.</b><br><b>OBSERVACIONES: _____.</b>                    |  |
| Conforme al certificado (s) de tradición existen vigentes otros embargos. <b>SI _____ . NO _____.</b><br><b>OBSERVACIONES: _____.</b>  |  |

**KELLYS RODRIGUEZ SARMIENTO.  
SECRETARIA.**

OMF.