

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
Cali, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2.021).

AUTO INTERLOCUTORIO

PROCESO: VERBAL DIVISORIO

DEMANDANTE: MARIA DORIS MEDINA POSADA

DEMANDADOS: CONSTANZA LEMOS NARVAEZ

RADICACIÓN: 76001 4103 001 2014 00242-

La parte demandada, a través de su apoderado, arriba al plenario dos memoriales con fecha 22 de enero de 2021, a efectos de que este Juzgado proceda a atender las suplicas ahí efectuadas y profiera el pronunciamiento del caso acorde a sus intereses expuestos.

1.-Así pues, la primera petición, recae en que este juzgador efectúe un control de legalidad frente el auto No 404 de fecha noviembre 19 de 2.020, por medio del cual el juzgado señaló fecha y hora para realizar la diligencia de remate de los inmuebles objeto del presente proceso. Lo anterior, por cuanto la diligencia de remate se fijó con base en un avalúo realizado por el perito evaluador Pedro José Aguado, hace más de cinco (5) años, de tal manera que al estar desactualizados los valores de los bienes a rematar, solicita se proceda a dejar sin efectos lo resuelto en aquella providencia y se ordene la realización de una nueva valuación comercial de los bienes materia de la venta en pública subasta.

Frente lo anterior, es preciso señalar que aun cuando la audiencia de remate que fue fijada en el auto objeto de reproche, no se realizó, debido a que no se allegaron las publicaciones para ese fin conforme lo estatuye el artículo 450 del CGP, el despacho si considera necesario acoger la observación que expone el demandado en esta ocasión, dado que la misma resulta procedente al tenor del inciso 2 del artículo 457 del CGP, aplicable al proceso divisorio por disposición expresa del inciso 1 del artículo 411 ibídem los cuales a la letra estipulan:

“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. (...)”.*

“Artículo 457. Repetición del remate y remate desierto.

(...)

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”. (Subrayas propias).

De acuerdo a lo anterior, es claro que nos encontramos frente a una de las causales establecidas por la legislación procesal civil vigente, para que se efectúe un nuevo avalúo dentro del presente asunto, porque el avalúo sobre los bienes inmuebles objeto del presente proceso, efectivamente data del año 2016, por lo que es diáfano que dicho avalúo a pesar de encontrarse en firme no corresponde a la realidad actual de los referidos inmuebles, de tal manera que resulta procedente requerir a los extremos procesales, con el fin de que procedan a allegar uno nuevo, de acuerdo a las opciones dispuestas para ello en el numeral 4 del artículo 444 del CGP, por tratarse de bienes inmuebles.

Del mismo modo, se indica que una vez en firme el nuevo avalúo presentado por cualquiera de las partes, se fijará nueva fecha para llevar a cabo la diligencia de remate.

2.-Ahora bien, la segunda petición arribada por la parte demandada, recae en que este juzgador efectúe un control de legalidad al proceso o en caso contrario, proceda a decretar la nulidad de las actuaciones, a partir del último auto proferido, en razón a que el acreedor hipotecario de los inmuebles en mención, no ha sido citado al proceso con el fin de hacer valer sus derechos,

por lo que al no haberse procedido de esa manera, a juicio del extremo pasivo, se incurrió en la nulidad consagrada el numeral 8 del artículo 133 del C. G. del P.

Frente a lo anterior, es preciso indicar que el Despacho no efectuara mayor pronunciamiento, en razón a que sobre esa misma petición el despacho ya se pronunció mediante auto de fecha 12 de mayo de 2017, en donde claramente se explicó a las partes que la comparecencia del acreedor hipotecario Coomeva en este proceso divisorio, no resulta forzosa, por cuanto la venta a realizar no afectara la garantía hipotecaria que recae sobre los inmuebles materia del proceso, dado que aquella continuara vigente una vez efectuada la venta, de modo que quien adquiriera tales bienes los recibirá con el gravamen hipotecario, conforme lo estatuye el artículo 411 del CGP, que en su tenor dice: *“Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.”*; de tal manera que, por disposición legal los derechos reales en cabeza de los acreedores no se verán afectados con el acto procesal a realizar (venta), razón por la cual, se itera, su intervención en el asunto no es necesaria.

En ese orden de ideas, no resulta imprescindible repetir en esta ocasión lo dicho por el suscrito en esa providencia judicial, y se despachará de manera desfavorable lo pedido.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado RESUELVE:

1.- REQUERIR a los extremos procesales, con el fin de que procedan a allegar un nuevo avalúo de los bienes inmuebles objeto de este proceso, acudiendo para el efecto a las opciones dispuestas para ello en el numeral 4 del artículo 444 del CGP, por tratarse de bienes inmuebles. Del mismo modo, se les indica que una vez en firme el nuevo avalúo presentado por cual quiera de las partes, se fijará nueva fecha para llevar a cabo la diligencia de remate.

2.- ESTESE la parte demandada a lo dispuesto en el auto de fecha 12 de mayo de 2017, a través del cual se negó la intervención del acreedor hipotecario Coomeva en este asunto divisorio, por las razones que en esa oportunidad se explicaron.

NOTIFIQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a final upward stroke.

ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO
JUEZ

Juzgado 1 Civil del Circuito
Secretaria
Cali, 18 DE MARZO DEL 2021

Notificado por anotación en el estado No._46
De esta misma fecha

Guillermo Valdez Fernández
Secretario