



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Ref.: 2019 - 0266

Se rechaza la nulidad invocada por el demandado JORGE ALBERTO PARADA OSORIO (archivo 48 fls.33 a 35), comoquiera que los hechos narrados por el censor, relacionados con su desacuerdo respecto del precio del inmueble, materia de división, no son susceptibles de ser subsumidos dentro de alguna de las causales de nulidad taxativamente estatuidas en el artículo 133 del C.G.P.

Y si bien el objetante esgrimió una presunta vulneración de su derecho al debido proceso, por no existir un avalúo del fundo, nótese que ello no es así, pues precisamente, el pleito ha llegado a esta instancia bajo el entendido de que su valor es el que fuera denunciado por la actora desde la misma génesis de la litis.

Pero al margen de lo anterior -dado que la vía escogida por el enjuiciado no fue establecida por el legislador para controvertir aspectos procesales, como el que suscita la atención del memorialista-, el Despacho entiende que su inconformidad estriba en el importe asignado al predio, en tanto, según su propia experticia, su costo es sustancialmente mayor al que reportó la reclamante.

Así las cosas, conviene recordar los alcances del inciso 2° del artículo 457 del C.G.P., relativo al remate en los recaudos ejecutivos pero aplicable en esta clase de situaciones, por expresa remisión del canon 411 de la misma obra.

Justamente, la literalidad del primero de los preceptos es la siguiente:

*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. (Subrayado y negrilla fuera del texto).*

Luego entonces, por haber pasado más de un año desde la fecha del avalúo allegado por la gestora (archivo 1 fl.6), se hace necesario acudir a la alternativa contemplada en la norma en cita y, por ende, se tomará el



correctivo de rigor, a fin de garantizar el equilibrio económico para los codueños de la heredad.

En consecuencia, el remate programado en auto de 1° de abril pasado **no** se llevará a cabo en la data allí indicada (archivo 40). En su lugar, **se incorpora** al expediente el dictamen pericial aportado por el convocado (archivo 48 fls.1 a 27), el cual se pone en conocimiento de la demandante por el término de tres (3) días.

Acaecido lo anterior, las diligencias deberán ingresar de nuevo al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

Por último, téngase por revocado el poder conferido por el encartado JORGE ALBERTO PARADA OSORIO al doctor JAIME ENRIQUE ARCINIEGAS GARZÓN (archivo 1 fls.32 y 46). A su vez, se le reconoce personería adjetiva al abogado LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA como nuevo vocero judicial del reseñado encartado, acorde con la literalidad del mandato anexado (archivo 48 fl.29).

Notifíquese,

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARÍA Bogotá, D.C., 10/05/2022 Notificado por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO No. 68 de esta misma fecha. Miguel Ávila Barón Secretario

AP