



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13
PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA
CALI - VALLE

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 13 de septiembre de 2023. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por la demandada ALMA CIELO STERLING ACOSTA en contra del auto No. 062 de fecha 08 de marzo de 2023. Sírvase Proveer.

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ
SECRETARIA



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
AUTO No. 278

PROCESO: PROCESO DE VENTA DE BIEN COMUN.
DEMANDANTE: KATERINE CASTAÑO.
DEMANDADOS: VARCAN LAMARTINE STERLING ACOSTA.
ALMA CIELO STERLING ACOSTA.
RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-**2022-00025-00.**

Santiago de Cali, dieciocho (18) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Resolver el recurso de reposición presentado por la demandada ALMA CIELO STERLING ACOSTA, quien actúa en nombre propio, en contra del auto No. 062 de fecha 08 de marzo de 2023, mediante el cual este despacho resolvió abstenerse de dar trámite a la oposición y excepciones de mérito propuestas por la parte demandada y decretó la venta en pública subasta del bien inmueble objeto del proceso.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

En síntesis, la demandada indicó al despacho en su recurso que, en su condición de comunera y parte pasiva en la presente acción judicial, procedió a solicitar en la contestación de la demanda los correspondientes gastos o pagos realizados frente al bien inmueble objeto del litigio, cuya cuantificación de las mejoras fue especificada en el hecho cuarto de la contestación de la demanda, señalando su origen, finalidad y monto.

Afirma que tales valores no requieren de dictamen pericial que los sustente, pues no exige conocimientos especiales o científicos al no estarse reclamando



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA

CALI - VALLE

perjuicios diferentes a las mejoras invertidas en el predio, cuyos valores fueron declarados en el juramento estimatorio.

Indicó que la parte demandante guardó silencio frente a los montos indicados en la contestación, ratificando todos los valores detallados con dicha actuación, mismos que están debidamente detallados en el proceso.

Respecto al avalúo comercial presentado, manifestó que dicho valor dista de las realidades dadas las condiciones actuales del predio, aspecto que debe ser aclarado o corregido por el perito que sustente el dictamen, y decretar la venta sin constatar el valor real del inmueble va en detrimento de los derechos de cada comunero.

Por último, manifestó que, ante la imposibilidad de presentar un dictamen pericial, será en la audiencia que fije el despacho donde se confrontaran los argumentos del perito que elaboro el avalúo aportado con la demanda a efecto de claridad al despacho sobre el valor y las condiciones reales del predio objeto de la división.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicitó al despacho que se revocará el auto No. 062 proferido el 08 de marzo de 2023 y se proceda con el reconocimiento de las mejoras reclamadas y estimadas en el escrito de contestación de la demanda.

III. TRAMITE DEL RECURSO

Como quiera que el recurso de reposición fue interpuesto por la demandada ALMA CIELO STERLIN ACOSTA dentro del término legal estipulado para ello, procede el despacho a resolver el recurso previas las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición se encuentra contemplado en el artículo 318 del Código General del Proceso, el cual dispone: *“Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de las Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, a fin de que se revoque o reforme...”*.

Enunciado el anterior precepto normativo, queda entonces establecido que la providencia refutada sí es susceptible del recurso impetrado, así como también se observa que se cumplió por parte de la interesada con las formalidades exigidas para su interposición.

Es de conocimiento en el ámbito jurídico el concepto y objetivo del recurso de reposición, esto es la revocatoria de una resolución emitida. Así lo define el



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA

CALI - VALLE

tratadista Víctor de Santo(1), que dice: *“El recurso de reposición o revocatoria puede definirse, como “el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia donde una resolución fue emitida, se subsanen, por contrario imperio, los agravios que aquélla pudo haber inferido”... Falcón resume el concepto diciendo que “es un medio de impugnación tendiente a que el mismo tribunal que dictó la resolución la revoque por contrario imperio.”*

Con lo anterior queda claramente establecido el concepto y objetivo del recurso de reposición impetrado, pues es a través de este medio que la parte afectada puede acudir instándole al juez que corrija el yerro en que posiblemente ha incurrido.

A fin de resolver la presente controversia, debe indicarse inicialmente que el presente proceso de venta de bien común fue instaurado por la señora KATERINE CASTAÑO en contra de los demandados VARCAN LAMARTINE STERLING ACOSTA y ALMA CIELO STERLIN ACOSTA, pretendiendo que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-384670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Calle 24 # 7 A – 60 del Barrio San Nicolas de la misma ciudad.

En la demanda, se indicó en el hecho cuarto que la señora KATERINE CASTAÑO es quien ha asumido en forma integral los costos y gastos en materia de impuestos prediales y megaobras para finiquitar la compra que se le hiciera al señor Jovanny Jansasoy Méndez, y a su vez, allegó avalúo comercial de predio realizado por la señora Adriana Lucia Aguirre Pabón, quien se encuentra debidamente inscrita en el registro abierto de evaluadores con el No. AVAL-51933039, quien concluyó que el predio se encuentra avaluado comercialmente en la suma de \$ 329.221.200 Mcte.

Al momento de contestar la demanda en nombre propio por ser profesional del derecho, la demandada ALMA CIELO STERLIN ACOSTA señaló que no es cierto que la demandante haya asumido los gastos de impuestos prediales y megaobras del inmueble, pues es ella quien las ha venido cancelando desde el año 2010.

También indicó que el anterior comunero, Jovanny Jansasoy Méndez se aprovechó de que el bien inmueble se encontraba a paz y salvo por este concepto para realizar una venta simulada con el objetivo de realizar la venta del bien por un precio irrisorio.

Sumado a lo anterior, presentó la excepción de mérito denominada como simulación, argumentando que existe una falta de verdadero interés para adquirir el bien para vivienda familiar, existió falta de pago del precio, falta de entrega material del inmueble, falta de pago de impuestos prediales,

(1) VÍCTOR DE SANTO, en su obra tratado de los recursos. Tomo I Recursos ordinarios, Editorial Universidad, Págs. 197 y ss y cuyo comentario obra en la página 785 del Código de Procedimiento Civil comentado Grupo Editorial Leyer.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA

CALI - VALLE

valorización y servicios públicos y falta de pago de las mejoras realizadas dentro del inmueble.

En el acápite de pruebas, la demandada anuncio que presentaría dos dictámenes periciales, el primero de ellos para establecer otro avalúo del inmueble, y el segundo para determinar unos presuntos perjuicios ocasionados por la demandante con el objetivo de obtener el reembolso de las erogaciones y la liquidación de los daños.

Agregada la contestación, se requirió a la demandada para que dentro de los 5 días siguientes aportará los anexos enunciados en la contestación, y para que dentro de los 30 días siguientes aportará los dictámenes periciales enunciados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 del Código General del Proceso.

Posteriormente, mediante auto de fecha 26 de septiembre de 2022, este despacho concedió 30 días hábiles adicionales a la demanda para que presentará los dictámenes periciales anunciados, situación que no ocurrió dentro del plenario.

En virtud de lo manifestado, el despacho mediante auto No. 062 de fecha 08 de marzo de 2023, resolvió abstenerse de dar trámite alguno a la oposición y a las excepciones de mérito propuestas por cuanto no son procedentes para este tipo de procesos, y a su vez, decretó la venta en pública subasta del bien inmueble de acuerdo con el avalúo aportado por la parte demandante por valor de \$ 321.221.200 Mcte.

Este despacho reiterará que el artículo 409 del Código General del Proceso dispone sobre la oposición dentro de los procesos divisorios lo siguiente:

*“ARTÍCULO 409. 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. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.**”*

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.” Subrayado y negrilla fuera del texto.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA

CALI - VALLE

Obsérvese como en el presente asunto, la demandada contrario a lo que afirma, no se opuso a la demanda conforme a nuestra ley procesal lo dispone, toda vez que en primer término propuso excepciones de mérito que no son admisibles dentro de un proceso de venta de bien común como lo es la denominada *simulación*, y además, no presentó el dictamen pericial para controvertir el avalúo allegado por la parte demandante a pesar de que el despacho concedió el término de 60 días hábiles para hacerlo.

A su vez, tampoco allegó la demandada el dictamen pericial necesario en caso de pretender el reconocimiento de mejoras, el cual también fue anunciado en la contestación sin que fuese presentado trascurridos los mismos 60 días hábiles, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 412 del Código General del Proceso.

*“ARTÍCULO 412. MEJORAS. El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en **la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor.** De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decrete la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.*

Cuando se trate de partición material el titular de mejoras reconocidas que no estén situadas en la parte adjudicada a él, podrá ejercitar el derecho de retención en el acto de la entrega y conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor.” Subrayado y negrilla fuera del texto.

Dicho lo anterior, concluye este despacho que la demandada no cumplió con las cargas ni la técnica procesal a su cargo para oponerse al avalúo o solicitar el reconocimiento de una mejoras dentro del proceso de venta de bien común, por lo cual, se considera acertada la decisión de decretar la venta del bien inmueble, la cual se encuentra enmarcada dentro de los parámetros legales establecidos en nuestra normatividad vigente, máxime cuando se reitera, la demandada ni siquiera realiza una petición de reconocimiento de mejoras de manera técnica en su contestación.

V. DECISIÓN

De acuerdo a las anteriores consideraciones, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali - Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER y mantener en toda su integridad el auto No. 062 de fecha 08 de marzo de 2023 por medio del cual el despacho decretó la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de este proceso.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA

CALI - VALLE

SEGUNDO: CONCÉDASE el recurso de apelación en el efecto devolutivo propuesto en contra del auto recurrido.

TERCERO: Remítase por secretaría a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali el presente expediente digitalizado mediante mensaje de datos, a fin de que sea resuelto el recurso de alzada sin que sea necesaria la expedición de piezas procesales (Art. 11 decreto 2213 de 2022).

NOTIFÍQUESE

**CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
JUEZ**

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SECRETARIA

HOY _____, NOTIFICO EN ESTADO

No. _____ A LAS PARTES EL CONTENIDO DE

LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ
SECRETARIA

Firmado Por:

Claudia Cecilia Narvaez Caicedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 012

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **46a460cc539cad7b0d9d010c76cbe8c7663dd29f3d05758b2e9e49fe3cf5b084**

Documento generado en 27/09/2023 09:43:29 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>