

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL EL DOVIO VALLE AUTO Correo electrónico: <a href="mailto:j01pmeldovio@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pmeldovio@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></p>	 <p>ERES EXCELENCIA RESPONSABILIDAD ÉTICA SUPERACIÓN</p>
--	---	--

**AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No.335**  
**MOTIVO: CONTROL DE LEGALIDAD**

**Proceso:** Venta de bien común  
**Demandantes:** Orlando Suárez Ramírez y Alba Cecilia Hernández Muriel  
**Demandada:** Sara Victoria Molina Quiroga  
**Radicación:** 2022-00019-00

El Dovio-Valle, tres (3) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Procede el Despacho a efectuar control de legalidad de la actuación aquí realizada de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del C.G.P., con el fin de sanear una irregularidad del proceso que acaba de ser detectada, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Mediante auto interlocutorio del 17 de agosto de 2022 se ordenó la venta del inmueble objeto de este litigio, identificado con matrícula inmobiliaria N° 380-31247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, Valle del Cauca, decisión que se encuentra en firme.

2. En la citada providencia, se dispuso el secuestro del aludido predio, atendiendo lo previsto en el inciso 1° del artículo 411 del Código General del Proceso. Dicha diligencia se llevó a cabo el 16 de agosto de 2023, sin oposición.

3. Según lo prescrito en la aludida norma, el consecuente remate del inmueble deberá realizarse en la forma prevista para el proceso ejecutivo. Esto implica que esa diligencia será procedente cuando el bien se encuentre embargado, secuestrado y avaluado, tal como lo ordena el artículo 448 del referido compendio procedimental.

4. El avalúo, si nos remitimos a las reglas del proceso ejecutivo, de conformidad con lo indicado en el inciso 1° del artículo 411 ibidem, debe corresponder a los lineamientos del artículo 444 ejusdem, de forma armónica con lo señalado en aquella disposición.

5. Sin embargo, al revisar la actuación procesal, observa el despacho que se obvió el trámite referente a la determinación del avalúo del inmueble 380-31247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, Valle del Cauca, de manera acorde con su valor real y actualizado. Frente a este tópico en particular, la jurisprudencia ha explicado que en los procesos de venta de bien común, *“el funcionario judicial funge como representante del dueño de los bienes cautelados y ocupa el lugar del vendedor en la almoneda, mal puede auspiciar que dicho negocio jurídico de tenor procesal, en cambio de que se perfeccione mediante el recaudo del verdadero precio que detenta el bien a la sazón de su venta, se lleve a cabo por el pago de uno inferior al que comercialmente tiene atribuido (...) ya que, no hay duda, **ambas partes se benefician cuando el objeto de la almoneda se realiza por una cantidad dineraria acorde a su valor***

**presente**<sup>1</sup>. (Negritas del juzgado).

6. En efecto, este Juzgado, sin previamente haber agotado los derroteros del artículo 444 del Código General del Proceso y sin haberle dado la posibilidad a las partes de que, de consuno, fijaran el precio del inmueble (Art. 411 inc.2 CGP), procedió a fijar la fecha del remate del aludido predio para el 25 de octubre de 2023, fijando como base de la postura, el avalúo catastral, el cual está determinado en la suma de \$11.808.000,00. Esto, claramente, evidencia una falla de estructura del debido proceso y afectación de los intereses de los comuneros, si en cuenta se tiene que, al presentarse la demanda se aportó un avalúo realizado por un perito, en aras de cumplir con los requisitos formales de esta, en el que se estableció un precio bastante superior al indicado en el auto interlocutorio que dispuso la fecha para llevar a cabo el remate.

7. Cabe indicar que el dictamen anexo al libelo introductorio corresponde a un requisito formal de la demanda, sin perjuicio de que sea reiterado por la parte demandante en el trámite previsto en el artículo 444 del Código General del Proceso, de conformidad con lo previsto en la parte final del numeral 4 de esta disposición, en el evento de considerar que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del inmueble.

8. En atención a lo expuesto, el Juzgado realizará el control de legalidad y dejará sin efectos lo actuado a partir del auto interlocutorio No. 108 del 22 de septiembre de 2023, inclusive, y todo lo que de allí se desprenda, para que las partes cuenten con las oportunidades previstas en los numerales 1 y 4 del artículo 444 del Código General del Proceso y no vean damnificadas sus prerrogativas con la diligencia de venta forzada en pública subasta, atendiendo que este trámite procura la obtención del precio justo según las reglas de oferta y demanda, para que los comuneros obtengan la proporción que legalmente les corresponde.

Con fundamento en lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Dovio, Valle del Cauca, en ejercicio de sus atribuciones legales;

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: EJERCER EL CONTROL DE LEGALIDAD** de la actuación de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del C.G.P. Consecuencialmente, **DEJAR SIN EFECTOS** lo actuado a partir del auto interlocutorio No. 108 del 22 de septiembre de 2023, inclusive, y todo lo que de allí se desprenda.

**SEGUNDO: REQUERIR** a los interesados que procedan con el avalúo del predio que se encuentra secuestrado en este asunto, en los términos previstos en los numerales 1° y 4° del artículo 444 del C.G.P. o, en su defecto, alleguen la manifestación del precio que de común acuerdo hayan fijado las partes, según lo previsto en el inciso 2° del artículo 411 del CGP.

Una vez se declare la firmeza del avalúo, se fijará la fecha de la diligencia de remate.


#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

---

<sup>1</sup> Sentencia dictada por la Sala de Casación Civil el 13 de agosto de 2012, rad. 2012-01147-01.

**Proceso:** Venta de bien común  
**Demandantes:** Orlando Suárez Ramírez y Alba Cecilia Hernández Muriel  
**Demandada:** Sara Victoria Molina Quiroga  
**Radicación:** 2022-00019-00

El Juez

  
**JULIAN ALBERTO CALLE OSORIO**  
Juez

**NOTIFICACION POR ESTADO Y**  
**CONSTANCIA EJECUTORIA**

Estado No. 51 de octubre 04 de 2023  
Ejecutoriado durante los días hábiles así:  
05, 06 y 09 de octubre de 2023.

**Jorge H. Saldarriaga Granada**  
Secretario

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL EL DOVIO VALLE</b></p> <p>Carrera 10 con calle 12 Esquina j01pmeldovio@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	 <p><b>ERES</b> EXCELENCIA RESPONSABILIDAD ÉTICA SUPERACIÓN</p>
--	---	--

**AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL N° 336**  
**MOTIVO: INADMITIR TRAMITE**

**Proceso:** Nulidad de Contrato por Objeto Ilícito  
**Demandante:** Gladys Ayllen Ayala Garzón  
**Demandados:** Mauricio Andrés Rodríguez Castaño y Alba Lucía Rodríguez Díaz  
**Radicación:** 2023-00081-00

El Dovio-Valle, octubre tres (03) de dos mil veintitrés (2023).

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Decidir sobre la admisión o no de la presente demanda para la **Nulidad de Contrato por Objeto Ilícito**, presentado por la señora **GLADYS AYLLEN AYALA GARZON**, identificada con cédula de ciudadanía número 38.893.379, a través apoderado judicial, en contra de **MAURICIO ANDRES RODRIGUEZ y ALBA LUCIA RODRIGUEZ DIAZ**.

**II. CONSIDERACIONES**

Al estudio en este estadio procesal del sumario, en relación con el objeto de dar trámite o no a la presente demanda, se evidencia el no cumplimiento de los requisitos legales contemplados en los artículos 82 numerales 5 y 11, y artículo 85 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo Art. 90 numeral 1 de la misma obra, por tal motivo no se avocará su conocimiento y procederá a su inadmisión dejando por sentado de manera puntual como motivo de la decisión los siguientes aspectos:

- 1) Dentro de la relación fáctica de la demanda, se advierte que, se dice que la demandante, señora **GLADYS AYLLEN AYALA GARZON**, ejercita el derecho de acción con la presentación del proceso, dado el deceso de su padre, como se narra en el segundo hecho, señor **JAIRO AUGUSTO AYALA CARRASCO**, quien es el suscribiente original del contrato del que se pretende su nulidad; empero, dice en el hecho séptimo:

**Séptimo:** Señor Juez, dentro de la Clausula Sexta del citado Contrato de Compra- Venta, se dejó una obligación futura, sin contar con las personas que posiblemente llegaren a ser las responsables de esta obligación, pues no es lógico que al "fallecimiento de alguna de las Partes, sus herederos legítimos harían cumplir a cabalidad y plenamente el Contrato de Compra- Venta".

El artículo 85 del Código General del proceso refiere en su inciso 2:

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL EL DOVIO VALLE</b></p> <p>Carrera 10 con calle 12 Esquina j01pmeldovio@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	 <p><b>ERES</b> EXCELENCIA RESPONSABILIDAD ÉTICA SUPERACIÓN</p>
--	---	--

*“(..) En los demás casos, con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, de su constitución y administración, cuando se trate de patrimonios autónomos, o de la calidad de heredero, cónyuge, compañero permanente, curador de bienes, albacea o administrador de comunidad o de patrimonio autónomo en la que intervendrán dentro del proceso. (...)” (Subrayado y negrilla fuera de texto).*

Citado lo anterior, no se advierte que se haya arrimado registro civil de nacimiento de la actora, ni el de defunción del señor **JAIRO AUGUSTO AYALA CARRASCO**, desprendiéndose la ausencia de claridad sobre la aptitud para constituirse en parte, potentísima razón para que se demuestre por parte de la convocante que le asiste capacidad por los medios idóneos de cara al interés que quiere hacer valer.

En torno a tal situación, es de aclarar, sin desmedro de lo establecido en art 1742 del Código Civil o la prevalencia sustancial sobre lo formal que, la calidad de heredero se configura tras el llamamiento testamentario o de ley, último caso en que, aceptada la herencia, deviene la providencia de reconocimiento como heredero, pues antes de ello tan solo se trata de una vocación hereditaria.

- 2) Debe establecerse de manera diáfana en los hechos, si la venta corresponde a un título traslativo de dominio o una compra de derechos de posesión sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 380-10054.
- 3) Dentro de la narrativa factual, en su numeral octavo se dice que, “*se puede colegir que es predio baldío por cuanto carece de “propiedad Real”, y solamente se tiene Derechos y Acciones*”, tornando necesario que se acredite tal afirmación a través del Certificado de Tradición Especial.
- 4) Debe aportarse la copia íntegra del contrato de promesa de compraventa suscrito, pues el allegado está incompleto, pudiéndose leer tan sólo hasta la cláusula tercera.
- 5) Por último y como quiera que algunos de los documentos puestos de presente se aportan en copia, es preciso indicar que, a pesar de que los mismos se pueden presentar de esta manera por disposición legal contenida en el artículo 245 del C.G.P., es necesario que se indique dónde se encuentra el documento original, si se tuviere conocimiento de ello, lo anterior según lo establecido en el precitado artículo de la Ley 1564 de 2012, situación a la que no alude el apoderado de la parte demandante, siendo este uno de los requisitos formales de la demanda de conformidad con lo establecido en el artículo 82, numeral 11 del C.G.P., es decir, los demás que exija la ley y en este caso particular se predica tal

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL EL DOVIO VALLE</b></p> <p>Carrera 10 con calle 12 Esquina j01pmeldovio@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	 <p><b>ERES</b> EXCELENCIA RESPONSABILIDAD ÉTICA SUPERACIÓN</p>
--	---	--

exigencia cuando el documento se aporta en copia. A continuación, me permito transcribir la norma en mención:

**“Artículo 245. Aportación de documentos.** Los documentos se aportarán al proceso en original o en copia.

*Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. **Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.**” (Subrayado y negrilla fuera de texto)*

Atendiendo lo expuesto y con el fin de que sea subsanada dentro de los 5 días siguientes conforme lo estipula el contenido del artículo 90 del Código General del Proceso, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Dovio, Valle,

## R E S U E L V E:

**1.- INADMITIR** la presente demanda para el trámite de un proceso de **NULIDAD DE CONTRATO POR OBJETO ILICITO**, instaurada por la señora **GLADYS AYLLÉN AYALA GARZÓN**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.126.968.046, a través de apoderado, en contra de los señores **MAURICIO ANDRÉS RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 94.073.707, y **ALBA LUCÍA RODRÍGUEZ DÍAZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.413.391, tal como quedó expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

**2.- CONCEDER** a la parte interesada el término de 5 días hábiles para que subsane la demanda so pena de rechazo.

**3.- RECONOCER PERSONERÍA** para actuar en el presente proceso al abogado **JOSE GABRIEL QUECAN GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.994.611 y portador de la T.P. 289.954 del C.S.J., conforme al poder a él conferido. Con dirección en la calle 12 # 12-22 Oficina 211 en el municipio de Chía, Cundinamarca. Tel: 312 548 44 79. Correo Electrónico: [josegabrielquegar@hotmail.com](mailto:josegabrielquegar@hotmail.com)

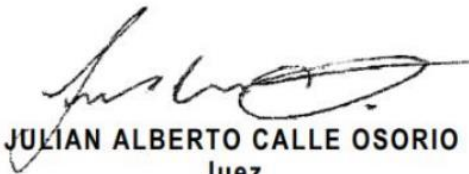


Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
EL DOVIO VALLE**

Carrera 10 con calle 12 Esquina  
j01pmeldovio@cendoj.ramajudicial.gov.co



  
**JULIAN ALBERTO CALLE OSORIO**  
Juez

**NOTIFICACION POR ESTADO Y  
CONSTANCIA EJECUTORIA**

Estado No. 51 de octubre 04 de 2023  
Ejecutoriado durante los días hábiles así:  
**05, 06 y 09 de octubre de 2023.**

**Jorge H. Saldarriaga Granada**  
Secretario