

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Divisorio

RADIC. 76001-3103-015-201100482-00

Auto No. 303

SANTIAGO DE CALI, DIECISEIS (16) de MARZO de DOS MIL VEINTE (2020)

Procede el Juzgado a resolver la solicitud interpuesta por el apoderado de la parte demandada, que dio lugar a la suspensión de la diligencia de remate, luego de vencerse el traslado a la parte demandante concedido en la misma audiencia. Al respecto se tiene:

1. El apoderado de la parte demandada solicitó al Despacho se suspendiera la diligencia de remate del bien objeto de la demanda, considerando violación al debido proceso en tanto que el avalúo del inmueble como el valor de las mejoras reconocidas a su representado están desactualizados, afectando con ello los derechos de propiedad del demandado. Indicó además que el art. 412 C.G.P. *“garantiza el pago de las mejoras del demandado a ejercer el derecho de retención hasta cuando le sea pagado su valor”*. Afirmó igualmente que no se ha dado cumplimiento al art. 414 del C.G.P., estableciendo el derecho que corresponde a un comunero para establecer el valor a consignar en caso de ejercer el derecho de compra. Sumado a que pone de manifiesto el incumplimiento por parte del Despacho de la orden contenida en auto del 6 de diciembre de 2018.
2. Surtido el traslado a la parte actora, esta se pronunció dentro del término concedido, manifestando que obra en el proceso experticia elaborada por el Dr. Gilberto Gonzalo Acosta Acosta así como respectiva actualización, no obstante, en virtud del núm. 4 del art. 444 del C.G.P. indica que se podría efectuar un nuevo avalúo de inmueble pero tomando como base el avalúo catastral incrementado en un 50%.
3. La parte demandante, señala que en relación con las mejoras aducidas, están debidamente reconocidas mediante proveído del 12 de septiembre de

2016 en la que se dispuso que el pago se efectuaría mediante sentencia de distribución.

CONSIDERACIONES

En primer lugar habrá de aclararse a las partes que este proceso inició bajo los preceptos del Código de Procedimiento Civil contemplado en el Título XXVI Capítulo I, artículos 467 a 474, y se dictó bajo la misma norma auto que decretó la venta en el año 2016, esto por expresa disposición del inciso final del artículo 624 del C.G.P. que señala: *“La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad”*, adicionalmente, el artículo 625 del C.G.P. no contempló que este tipo de procesos se sometiera a las reglas de cambio de legislación, sin embargo, el Despacho advierte que las partes promueven la aplicación del Código General del Proceso a través de sus escritos sin ninguna justificación, por lo que se les requerirá para que se funden sus peticiones bajo el compendio normativo aplicable que es el Código de Procedimiento Civil.

No obstante lo anterior, el Despacho encuentra razonable resolver lo pedido en aras de continuar con el trámite del proceso, así, y recapitulando con fundamento en las razones esbozadas por el apoderado de la parte demandada, el Despacho suspendió la diligencia de remate llevada programada para el 5 de marzo de 2020, considerando que efectivamente el avalúo comercial que reposa en el expediente no se encuentra actualizado, teniendo como base el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 del 2208 del IGAC que señalan para ello que dichos dictámenes solo tiene vigencia de un año. En ese orden, encuentra esta agencia judicial que también le asiste la razón al demandado cuando reclama al unísono la actualización de las mejoras sobre el inmueble, considerando en principio que las mismas fueron reconocidas por el Juzgado Tercero de Familia de esta ciudad dentro del proceso de Petición de Herencia al demandado REYNALDO GONZALES GONZALES mediante sentencia de fecha 27 de agosto de 1998 (fl. 3-9) y posteriormente, su valor su actualizado fue y tenido en cuenta mediante auto del 12 de septiembre de 2016 por cuando se decretó la venta de la cosa común (fl. 178-180).

A este respecto, la parte demandante, al descorrer el traslado mostró estar de acuerdo en relación con la falta de vigencia del avalúo, pero solicitó que dicha

actualización se haga con base en el avalúo catastral incrementado en un 50%, tal como lo dispone el No. 4 del art. 444 del C.G.P.

Frente a lo cual, el Despacho encuentra necesario que se presente una actualización del avalúo comercial presentado anteriormente, para que sea tenida en cuenta en dicha valoración las mejoras reconocidas, por lo tanto se ordenara al auxiliar de la justicia GILBERTO GONZALES ACOSTA, quien ya se encuentra posesionado el proceso, actualice el avalúo del bien objeto de litigio incluyendo sus mejoras, quien deberá presentar el dictamen en el término de diez (10) días partir de la notificación de este proveído, para lo cual ambas partes deberán prestar toda la colaboración del caso, debiendo entonces adelantar todas las gestiones necesarias para que dentro del término concedido cumplan con la carga procesal impuesta. Si vencido el término anterior, las partes no informan lo pertinente, se ordenará la realización del avalúo catastral conforme la solicitud invocada por la parte demandante y así continuar con la etapa de la diligencia de remate según las disposiciones del art. 471 del C.P.C.

Ahora bien, en relación con la manifestación del demandado, respecto a que mediante auto del 6 de diciembre de 2018, se ordenó practicar nuevo avalúo del inmueble y que no se dio cumplimiento (fl. 225), es menester acotar que la carga fue impuesta a las partes quienes son las llamadas a promover el curso del proceso, pero que sin justificación dejaron vencer el término otorgado para presentar un nuevo avalúo, de ahí que el incumplimiento se predica de aquellas y no por parte del Juzgado.

En ese sentido se les insta en forma categórica a los profesionales del derecho que en aplicación a los deberes impuestos en el art. 28 de la Ley 1123 de 2007, para adecuen su conducta conforme a la lealtad procesal cumpliendo con las cargas ordenadas en el curso del proceso en el término y oportunidad dispuestos para ello, pues desconocer su responsabilidad procesal atenta claramente contra los derechos y las garantías de sus representados, además de desgastar innecesariamente el aparato judicial dilatando en forma injustificada la conclusión de este asunto.

Finalmente, frente a la cita de los artículos 412 y y 414 C.G.P con los que el apoderado del demandado pretende alegar el derecho de retención en relación al pago y el derecho de compra, se debe señalar en relación con el primero de ellos, que el Juzgado no encuentra asidero en su pretendida aplicación frente al particular, en tanto que el inciso 2 del art. 412 ibídem al que hace alusión, dictamina lo que

podría desprenderse a continuación a la partición material en relación con el titular de las mejoras, **situación que no se equipara al presente asunto, si se revisa que lo que se decretó fue la venta del bien común y no la partición material del mismo**; en relación con la segunda norma, al referirse al derecho de compra que le asiste a cada comunero, nuevamente se torna imprecisa, si se tiene en cuenta que dicho artículo refiere que el derecho de compra, podrá ser ejercido por cualquiera de los demandados, solo *dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta*, situación que de la lectura del plenario no se aprecia, si se advierte que tras el auto aludido calendado el 12 de septiembre de 2016 notificado el 14 de septiembre de 2016 (fl. 178-180), no obra pronunciamiento por el abogado solicitante, razón por la cual evidentemente el Juzgado no se pronunció.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: ADVERTIR a las partes que sus peticiones deben se formuladas con sustento en el Código de Procedimiento Civil, por tratarse de la normatividad aplicable en este caso con fundamento en lo expuesto.

SEGUNDO: INSTAR A LOS APODERADOS DE LAS PARTES para que adecuen su conducta conforme las disposiciones contenidas en el artículo 28 de la Ley 1123 de 2007, conforme con lo arriba señalado.

TERCERO: ORDENAR que el auxiliar de la justicia GILBERTO GONZALES ACOSTA actualice el avalúo del bien identificado con M.I. 370-28196 incluyendo las mejoras, quien deberá presentar el dictamen en el término de diez (10) días máximo, para lo cual ambas partes deberán prestar toda la colaboración del caso, debiendo entonces adelantar todas las gestiones necesarias para que dentro del término concedido cumplan con la carga procesal impuesta. Oficiese al auxiliar.

NOTIFÍQUESE,

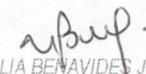

GLORIA MARIA JIMENEZ LONDOÑO
JUEZ.

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

SECRETARIA

En Estado No. 38 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: Julio 6-2020


NATHALIA BENAVIDES JURADO
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CONSTANCIA SECRETARIAL: 1º de julio de 2020. Se deja constancia que en consideración a lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura por medio de Acuerdos PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020 y PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020, **a partir de la fecha se levanta la suspensión de términos judiciales dentro del presente asunto que había sido ordenada desde el 16 de marzo de 2020** mediante Acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020 de la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

NATHALIA BENAVIDES JURADO
Secretaria