



## JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL

Machetá – Cundinamarca, catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

**Proceso:** Verbal (Divisorio) 2021-058

**Demandante:** MARLEN ORJUELA MELO

**Demandada:** BLANCA ROCIO ORJUELA MELO

### ASUNTO A RESOLVER

Una vez surtido el traslado del recurso de reposición y subsidiario de apelación interpuesto por el apoderado de MARLEN ORJUELA MELO contra el auto de 1° de febrero de 2024, mediante el cual se fijó fecha para la diligencia de remate y base para la licitación del inmueble objeto de división, procede el Despacho a su decisión.

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO Y ACTUACIÓN PROCESAL

El recurrente solicita reponer la decisión o consecencialmente conceder la apelación, toda vez que indica de conformidad con lo establecido en el artículo 457 del C.G.P, que cómo se declaró desierta la primera diligencia de remate por falta de postores y ha transcurrido más de un año desde la fecha del avalúo acordado por las partes, el avalúo comercial del inmueble se encuentra desactualizado, siendo necesario que se presente un nuevo avalúo acorde al valor comercial actual y este sea atendido en cuenta como base de la licitación, y así no se vea aparejado un detrimento para ambos propietarios .

En el término de traslado, el apoderado de la demandada BLANCA ROCIO ORJUELA MELO, se opuso a las pretensiones del recurrente, manifestando que fue la la demandante, quien por intermedio de su apoderado presentó esta demanda y que la han venido dilatando todo este tiempo. Así mismo, indica *"no cumple el recurrente con la obligación de aportar un nuevo avalúo si ese es el motivo de su reproche, tal como lo exige el artículo 457 del C.G.P."*

Finalmente, señaló *"que el auto que fija fecha para remate no se encuentra enlistado dentro de los autos señalados en el artículo 321 del C.G.P., por lo tanto, no es apelable, y no existe norma adicional que lo señale expresamente como apelable"*.

## CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 411 del C. G del P., en las causas divisorias, «*se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura, será el total del avalúo*». No obstante, no todas las reglas que regulan el proceso ejecutivo pueden aplicarse de forma automática en el proceso divisorio, particularmente en el tema del avalúo, pues las partes pueden prescindir de él, si señalan de común acuerdo el valor del bien. Al respecto la doctrina ha señalado que<sup>1</sup>:

*“El avalúo puede no realizarse o inclusive ser desconocido si las partes señalan de común acuerdo el valor del bien, para lo cual basta con presentar un escrito en el cual manifiesten su deseo de asignar un determinado valor al bien a dividir o vender. En suma, los comuneros por ser propietarios, son los llamados a determinar el valor del bien cuya venta o división se persigue y si actúan de consuno pueden señalar el que quieran lo que deben hacer “antes de fijarse fecha para la licitación.”*”

En el presente caso, y con base en el anterior marco normativo, téngase en cuenta que las partes, en audiencia de 15 de febrero de 2022, de común acuerdo prescindieron de los avalúos por ellas presentados y pactaron el precio del avalúo del inmueble objeto del litigio, por lo cual, no existe avalúo que actualizar. Adicionalmente, aunque el recurrente hace relación a que de acuerdo con el inciso 2° del artículo 457 del C.G.P, cuando ha transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme, es posible aportar un nuevo avalúo, dicha norma aplica a procesos ejecutivos, sin que en el CGP en norma alguna haya extendido su ámbito de aplicación al proceso divisorio.

Adicionalmente, aunque la norma señalada fuera aplicable, ésta prevé la posibilidad de las partes para allegar un nuevo avalúo, lo que hasta ahora no ha sucedido.

En ese orden de ideas, y de los mencionados preceptos normativos, no se prevé como requisito indispensable para llevar a cabo diligencia de remate, la actualización del avalúo, teniendo aún las partes la potestad de “*señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación*” conforme lo dispone el inciso 1° del artículo 411 del Código General del Proceso, lo cual sucedió el 15 de febrero de 2022.

---

<sup>1</sup> Código General del Proceso Parte Especial, Hernán Fabio López Blanco Dupre Editores 2018 Pág. 326.

**Proceso:** Verbal (Divisorio) 2021-058

**Demandante:** MARLEN ORJUELA MELO

**Demandada:** BLANCA ROCIO ORJUELA MELO

Fluye de las anteriores consideraciones, que los motivos señalados por el recurrente para que se ordene la actualización del avalúo y se reponga la decisión, no se enmarcan en los supuestos de que tratan los artículos. 411 del C. G del P., por lo cual debe continuarse con el trámite de la subasta dentro del presente proceso divisorio, teniendo como base para la licitación el 70 % del avalúo, es decir la suma de \$1.440.600.000, en la forma prevista en el artículo 411 del CGP, y, por ende, el Despacho no repondrá la providencia de 1° de febrero de 2024.

Finalmente, como el auto confutado mediante el cual se fijó fecha para la diligencia de remate, no se encuentra enlistado dentro del catálogo de providencias apelables en el artículo 321 del CGP, y tal como señaló el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté, Cundinamarca en auto de 21 de septiembre de 2023, el Despacho no concederá el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria.

En merito lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Machetá,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- NO REPONER** el auto de 1° de febrero de 2024, mediante el cual se fijó fecha para diligencia de remate, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.- NO CONCEDER** el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por el apoderado de la parte demandante, por no estar enlistado el auto que fijó fecha para diligencia de remate, dentro del catálogo de providencias apelables en el artículo 321 del C.G.P.

#### **NOTIFÍQUESE**

CESAR MONTAÑEZ ROMERO

Juez

**JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE MACHETÁ  
SECRETARIA. -EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA  
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NUMERO\_09\_DEL  
DIA DE HOY, \_15-03-2024\_.**

JAVIER ALEXANDER AGUDELO OSES

Secretario

**Firmado Por:**  
**Cesar Montañez Romero**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Macheta - Cundinamarca**

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: **7226f6cc3db45dffa3dfba1878d9bb16ee1d943a6822cd725198e2bf0d10f0ff**

Documento generado en 14/03/2024 09:05:10 PM

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