

Señores
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
Vélez, Santander
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: JHON FERNANDO RUÍZ ANGULO
DEMANDADO: Estella Álvarez Cárdenas, Andrés Felipe Angulo Álvarez,
Luis Carlos Angulo Álvarez, Wendy Yuleima Angulo Álvarez,
Luz Marina Angulo De Fontecha, José Rene Angulo Ruiz, María
Nohema Angulo Ruiz, Segundo Fredy Ruiz Angulo
RADICADO: 688614089003-2021-00077-00

Asunto: RECURSO DE REPOSICION en subsidio de APELACIÓN DE AUTO con fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024)

JUAN CARLOS SUAREZ LAMUS, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, mayor y vecino de la ciudad de Bucaramanga, Santander, con dirección de notificaciones judiciales al correo electrónico juancarlossuarezlamus@gmail.com, en virtud del poder a mí conferido por el DEMANDANTE, el señor JHON FERNANDO RUÍZ ANGULO, dentro del proceso de la referencia, me permito formular ante su despacho **RECURSO DE REPOSICION en subsidio de APELACIÓN DE AUTO con fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023) DECLARACIONES**, solicitándose que se tengan en cuenta las siguientes,

CONSIDERACION

PRIMERO: Que se REPONGA el auto proferido por el despacho con fecha **con fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)** y se fije un nuevo valor de compra a favor del DEMANDANTE.

SEGUNDO: Que se APELE, el auto proferido por el despacho con fecha **con fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)** y se fije un nuevo valor de compra a favor del DEMANDANTE, en caso de que no se considere el numeral anterior.

Estas declaraciones solicitadas al despacho, las solicitaré con base en los siguientes

1. PERTINENCIA Y TERMINO DE PRESENTACION DE LA SUBSANACIÓN.

En lo que refiere el auto proferido por este honorable despacho, conforme a los términos del artículo 318 y 319 del Código General del Proceso, me permito presentar a término mi oposición a dicho rechazo, , en tanto que el auto ha sido notificado a través de estados electrónicos, en el estado número 059 , el día 26 de agosto de 2024, concediéndole a esta parte, un término de **tres días hábiles para la presentación de recursos**, términos así dispuestos:

NOTIFICACION DE POR ESTADOS ELECTRONICOS	DIA HABIL 1 PARA PRESENTACION DE RECURSOS	DIA HABIL 1 PARA PRESENTACION DE RECURSOS	DIA HABIL 1 PARA PRESENTACION DE RECURSOS
26 agosto 2024	27 agosto 2024	28 de agosto de 2024	29 de agosto de 2024

1. En la parte motiva del auto invocado, el despacho ha proferido las siguientes consideraciones:

En consecuencia, y teniendo en cuenta que el bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$239.610.169,00) conforme a lo determinado en el numeral tercero del auto calendado doce (12) de octubre de dos mil

“La vida cobra sentido cuando se hace de ella una inspiración a no renunciar a nada”
- José Ortega y Gasset -

veintitrés (2023), deberá la parte que pretende realizar su opción de compra consignar en el término de diez (10) días siguientes a órdenes del Despacho, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario sucursal Vélez No. 688612042003 el valor de VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL DIECISEIS PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/CTE (\$23.961.016,90) equivalente a la cuota parte del 10% del comunero JOHN FERNANDO RUIZ ANGULO. Una vez realizado el pago, deberá informarlo y remitir constancia del mismo al Juzgado, con el fin de dictar sentencia para la adjudicación del derecho.

En relación con lo afirmado por el despacho, este apoderado presenta oposición y controversia con relación al VALOR DE COMPRA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS, por cuanto que:

- Se contempla el valor del avalúo presentado por el DEMANDANTE, a la fecha de radicación de la demanda, siendo para esto, el año 2021, un valor de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$239.610.169,00).**
- En los mismos términos del auto a recurrir, se ha contemplado que al DEMANDANTE, le corresponde el valor de **VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL DIECISEIS PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/CTE (\$23.961.016,90)**, los cuales deben ser consignados en el término de (10) días.

Ahora bien, y teniendo en cuenta la sentencia con radicado 05001 31 03 006 - 2019 – 00052- 00 JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, Ante lo anteriormente expuesto me permito manifestar al despacho, que conforme a dicha decisión judicial, así como con el artículo 457 del C.G.P¹, en concordancia con los artículos 41² ídem, y de acuerdo a que el avalúo se practicó en el año **2021**, es decir cuenta con una vigencia de aproximadamente **tres años**, se hace necesaria la actualización de los valores de dicho avalúo, contando con que han transcurrido los términos contenidos en la norma, y los cuales se reiteran, en sentencia con radicado No. 15238310300320190005701 del TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SANTA ROSA DE VITERBO, a saberse

VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DEL BIEN INMUEBLE EN COMÚN EN PROCESO DIVISORIO – IMPOSIBILIDAD DE ORDENAR LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALUÓ

¹ **Artículo 457. Repetición del remate y remate desierto**

Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

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.

² **Artículo 411. Trámite de la venta**

En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Cuando el secuestro no se pudiese realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.

“La vida cobra sentido cuando se hace de ella una inspiración a no renunciar a nada”

- José Ortega y Gasset -

QUE RECAE SOBRE EL PREDIO OBJETO DE DIVISIÓN ANTE EL SILENCIO DE LAS PARTES: Inviabile aplicar la regla prevista en el artículo 457 del Código General del Proceso, relativa a la posibilidad de aportar un nuevo avalúo, cuando haya transcurrido más de un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedo en firme. Por otra parte, se advierte, que dentro del presente juicio divisorio no se ha realizado la primera licitación, siendo inviable aplicar la regla prevista en el artículo 457 del Código General del Proceso, relativa a la posibilidad de aportar un nuevo avalúo, cuando haya transcurrido más de un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedo en firme, toda vez que la diligencia de remate aún no se ha practicado ni la primera vez, mucho menos se ha declarado sin valor el remate

Así las cosas, respecto de la oportunidad procesal y legitimación para la solicitud de dicha actualización, contempla la jurisprudencia citada que, es facultad de la parte, más no del despacho requerir, ordenar o allegar dicha actualización, por lo que, habiéndose fijado fecha para la ejecución de la compra ofertada por los demandantes, se acepta la misma, no obstante, estando legitimado el DEMANDANTE para esto, se recurre el valor decretado, solicitándose al despacho que se permita un lapso no mayor a **CINCO (05) DÍAS HABILES** para allegar la actualización de dicho avalúo y se profiera por el despacho, el valor actual correspondiente a lo decretado.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

DEL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE

Recibiré notificaciones preferiblemente en las siguientes direcciones:

1. **Dirección física**

Calle 9 a No. 10-28 Piso 3
Barbosa, (S)

2. **Dirección electrónica**

En el correo electrónico juancarlossuarezlamus@gmail.com, el cual, una vez examinada la página web: <https://sirna.ramajudicial.gov.co> se encuentra actualizado y registrado en la Página de la Rama Judicial – Registro Nacional de Abogados, como dirección electrónica del abogado JUAN CARLOS SUAREZ LAMUS

3. **Dirección telefónica**

En el teléfono celular, o mensaje de datos, en la línea móvil:
3178520591
3142961177

Por lo anterior, solicito Señor Juez, dar trámite procesal al respecto,

Cordialmente,



JUAN CARLOS SUÁREZ LAMUS

C.C. N.º 1.099.208.353 de Barbosa, Santander
T.P. 269.353 del C. S. de la J.

“La vida cobra sentido cuando se hace de ella una inspiración a no renunciar a nada”
- José Ortega y Gasset -



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCIONES
DE CONTROL DE GARANTÍAS Y CONOCIMIENTO DE VÉLEZ,
SANTANDER

Palacio de Justicia, Oficina 203, Segundo Piso
Correo electrónico: j03prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA DE TRASLADO: Siendo las ocho de la mañana (08:00 a.m.) de hoy, dos (2) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), se hace fijación del presente proceso **Rad. 2021-00077-00** en una lista, a efectos de dar trámite a lo consagrado en los artículos 110 y 319 del código general del proceso, traslado por **DOS (02) DÍAS** del escrito de **REPOSICIÓN** visible en los archivos No. 083-084 del cuaderno C01 del expediente digital, recibido vía e-mail el pasado 29/08/2024 interpuesto por el abogado JUAN CARLOS SUAREZ LAMUS como apoderado judicial del demandante contra el auto de fecha **veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024)**.

Vélez, 2 de septiembre de 2024.

CARINA DEL ROSARIO SANTOS SÁNCHEZ
Secretaria