

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: DIVISORIO NUMERO 2021 - 00237
DEMANDANTES: GLORIA ESPERANZA CASTRO y OTROS
DEMANDADO : JAIME CASTRO RODRÍGUEZ

Téngase en cuenta la manifestación efectuada por las copropietarias, señores **GLORIA ESPERANZA CASTRO RODRÍGUEZ, JENNIFER ALEXANDRA CASTRO RODRÍGUEZ, MARÍA CASTRO RODRÍGUEZ, MILENA ROCIO CASTRO RODRÍGUEZ, NUBIA PATRICIA CASTRO RODRÍGUEZ y BLANCA NELLY CASTRO RODRÍGUEZ**, en la que dan a conocer que hacen uso del derecho de compra de la cuota del señor JAIME CASTRO RODRÍGUEZ, por lo que solicitan se determine el precio y la porción en que ha de comprarse la cuota parte.

Para el caso en particular debemos traer a colación lo ordenado en el inciso 1º del artículo 414 del Código General del Proceso donde determina que: *“Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa en común, cualquiera de los demandados podrá hacer uso del derecho de compra...”* -subrayado fuera de texto-

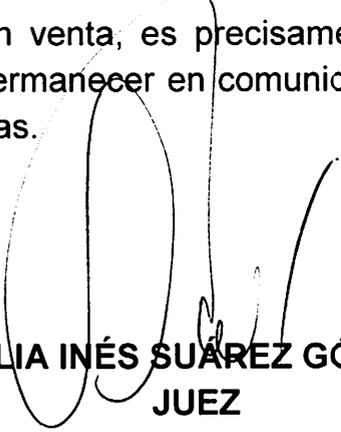
Y el artículo 2336 del Código Civil señala: *“Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa en común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa”* -subrayado fuera de texto-

Y en sentencia C-791 de 2006 M.P. Dra. Clara Inés Vargas Hernández la Honorable Corte Constitucional determina que: *“ En el proceso divisorio de venta de la cosa común, el o los comuneros demandantes buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien -a lo que no podrán oponerse los demandados-, pretensión que quedaría satisfecha cuando se logra tal cometido bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción en éste caso para cualquier comunero o un tercero de adquirir la propiedad del bien, existiendo una división posterior ad-valorem. El medio empleado por el legislador resulta adecuado y necesario a la consecución del fin establecido por cuanto los comuneros demandados podrán ejercer el derecho preferente de compra, conservando su calidad de comunero, sobre el derecho o cuota parte del demandante, evitando así que también pase a manos de terceros por remate del mismo. Y, a la vez se podrá satisfacer el interés del comunero demandante de no permanecer en la comunidad a través de la venta de lo que le corresponde sobre el bien común. Así mismo, debe indicarse que, si el comunero demandante busca además comprar el bien común, es decir, no sólo desea dejar de pertenecer a la comunidad, sino que también persigue adquirir la cosa común, podrá conseguirlo, como se ha expuesto, a través del común acuerdo con los demás comuneros o solo en la medida*

que estos no utilicen la opción de compra el bien deba salir a remate, momento en el cual el demandante puede presentarse como postor. Por consiguiente, la opción de compra inicial y preferencial que se confiere a los comuneros demandados sobre la cosa común no vulnera el derecho a la igualdad de los comuneros demandantes.

Por lo antes referido no se accede a lo peticionado por las demandantes, como quiera que la opción de compra la puede ejercer el demandado como lo dan a conocer las normas traídas a colación, teniendo en cuenta que lo que está en venta, es precisamente el derecho de las accionantes que no quieren permanecer en comunidad, otra suerte sería si las petentes fueran demandadas.

NOTIFÍQUESE


LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
JUEZ