JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA - QUINDIO

Asunto: Resuelve Recurso
Proceso: Divisorio Venta de Bien Común
Demandante: Daniel Andrés Cuellar Montes
Demandado: Gildardo Cuellar y Otras
Radicado: 63001-31-03-003-2014-00506-00

Septiembre ocho (08) de dos mil veintidós (2022)

Mediante providencia calendada al 16-08-2022 se denegaron las peticiones orientadas a que se dictara sentencia de adjudicación de la cuota titulada por Gabriela Mercedes Gómez Escobar en favor de Gildardo Cuellar.

Inconforme, el mandatario judicial del referido interviniente interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación. Argumenta, en síntesis, que al haberse verificado el pago del valor de la cuota de la referida demandada a través de su curadora se había configurado la cesión de su derecho, de modo que resultaba procedente dictar la sentencia de adjudicación de la cuota conforme se pidió.

Refiere, en adición, que el derecho de compra no se trunca por no ejercer la opción de compra dentro del término legal, pues el pago del derecho de la comunera es plenamente legal, de suerte que debe dictarse la sentencia reclamada a causa de la cesión del derecho dentro del proceso divisorio, para con ello dar por terminado el asunto en tanto Gildardo Cuellar ha adquirido el total de cuotas que componen el predio.

Seguidamente, el apoderado de las demandadas Gómez Escobar acercó escrito aclarando que ante el pago del derecho de cuota de su representada se había configurado la cesión del derecho como indicaba el recurrente, avalando su petición.

Del recurso que se resuelve se corrió traslado en los términos del artículo 110 del C.G.P, sin que se ofrecieran nuevas intervenciones.

Para resolver se considera,

Conforme se narró en la providencia opugnada, la sentencia de adjudicación al interior del juicio divisorio solo tiene cabida cuando se ha ejercido, en tiempo hábil, la opción de compra y se ha consignado de manera oportuna la suma respectiva, ello por mandato expreso del inciso segundo del artículo 414 del C.G.P.

En cuanto a los argumentos del censor, cuando se trata de bienes inmuebles, la transferencia de estos o de una cuota sobre estos necesariamente debe hacerse a través de escritura pública, según las voces del artículo 1857 del Código Civil, norma aplicable si se tiene en cuenta que el negocio jurídico logrado entre Gildardo Cuellar y Gabriela Mercedes Gómez Escobar a través de su curadora no es otro que la compraventa de su fracción del derecho real de dominio y no la cesión de un derecho personal.

Puestas de ese modo las cosas, para que pueda hablarse de una verdadera adquisición del derecho de cuota, indefectiblemente debe otorgarse el instrumento público que permita reputar como perfecta la compraventa como de hecho ya lo hicieron Daniel Andrés Cuellar Montes y Ana Lucía Gómez Escobar cuyos instrumentos fueron aportados al plenario.

La compra de los derechos de cuota por los comuneros demandados en el juicio divisorio es un derecho sustancial reconocido por el artículo 2336 del C.C., sin embargo, quien pretenda ejercerlo debe sujetarse a los lineamientos señalados en el artículo 414 del CGP.

De modo que debe hacer uso de él dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto que ordene la venta y consignar la suma correspondiente al precio del derecho de cada comunero en el término de diez días. Si así lo hace debe dictarse sentencia de adjudicación, pero, en caso contrario, es preciso imponer la multa respectiva y continuar el proceso, como aquí aconteció.

Bajo esa perspectiva, el ejercicio del derecho al interior del juicio divisorio si se trunca por exceder los términos antes aludidos, de otra manera no se explica que la norma prevea continuar el proceso ante esa contingencia.

Otra cosa es que, extraprocesalmente, se adquieran los derechos de cuota de los demás condueños, como también aquí ocurrió, mediante el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa, requisito que se pretende soslayarse ahora haciendo pasar esa transferencia como un derecho de compra.

En esa línea, Gildardo Cuellar no adquirió el 100% del derecho de dominio como expresa el recurrente, pues el mero pago del precio de la cuota titulada por Gabriela Mercedes Gómez Escobar no le otorga, *per se*, la titularidad del dominio.

Con todo lo discurrido resulta claro que el despacho no puede dictar sentencia de adjudicación realizando interpretaciones extensivas del artículo 414 del C.G.P como busca el recurrente, pues tal precepto, como se dijo, resulta claro y taxativo en cuanto a que dicha resolutiva sólo procede cuando se ha ejercido en legal forma la opción de compra, no así cuando se paga el derecho de la última cuota restante por adquirir, pues ello no fue previsto por el legislador.

Bastan entonces los argumentos que anteceden para que la reposición formulada caiga en el vacío.

Ahora, de cara a la alzada que en subsidio se ha formulado, debe indicarse que tal recurso se rige por el principio de la taxatividad, de modo que sólo en los eventos precisos establecidos en la codificación procesal tiene cabida su concesión.

Para este caso, la providencia recurrida no se encuentra dentro de las determinadas en el artículo 321 del estatuto adjetivo, de modo que no se concederá el recurso deprecado en forma subsidiaria.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto del 16 de agosto de 2022

SEGUNDO: DENEGAR la concesión del recurso de apelación subsidiariamente pretendido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

Estado # 139 del 09-09-2022

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **50e7f7010ec264c705a1c5e58f04caaecd0078e5083f6d0f13355419c7d22d43**

Documento generado en 08/09/2022 08:50:11 AM

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