

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL
LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. **024**

Fecha: 26 ABRIL DEL 2021 a las 7:00 AM

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
41001 40 22002 2016 00657	Divisorios	JOSE LEON CASAS MAYORGA	ALICIA CASAS MAYORGA Y OTROS	Auto decide recurso 1. NO REPONER lo dispuesto en el numera segundo del auto de fecha 18 de febrero de 2021 visto a folio 296 del cuaderno 1 Bis, por las razones expuestas. 2. NEGAR el recurso de apelación por tratarse de un asunto que no es apelable, de	23/04/2021	299-3	1 BIS

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS

ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA **26 ABRIL DEL 2021 a las 7:00 AM**

, SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL

TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

DIANA CAROLINA POLANCO CORREA
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

NEIVA – HUILA

REFERENCIA

Proceso:	VERBAL - DIVISORIO
Demandante:	JOSE LEON CASAS MAYORGA
Demandado:	ALICIA CASAS MAYORGA, JAIME CASAS MAYORGA, BERNARDITA CASAS MAYORGA, ANTONIO MARIA GUEVARA MAYORCA, Herederos determinados de MARÍA MARGARITA CASAS MAYORGA: ANA MARIA GUEVARA CASAS, LUIS ERNESTO GUEVARA CASAS y DAVIS EDUARDO GUEVARA CASAS y Herederos indeterminados de MARÍA MARGARITA CASAS MAYORGA
Radicación:	41001-40-03-002-2016-00657-00

Neiva, veintitrés (23) de abril de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

Se ocupa el Despacho de resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación propuesto por la parte demandada frente al auto adiado el 18 de febrero de 2021 visto a folio 296 del cuaderno 1 Bis.

ANTECEDENTES

Mediante auto adiado 18 de febrero de 2021, dispuso aceptar el desistimiento del Recurso de Reposición propuesto contra el auto de fecha 7 de diciembre de 2020 y negar la opción de compra deprecada por la parte demandada del derecho que le corresponde al señor JOSE LEON CASAS MAYORGA.

Los argumentos del recurrente van encaminados a que se reponga lo dispuesto en el numeral segundo del citado proveído, en razón a que erradamente niegan la solicitud de compra del derecho de cuota de propiedad del demandante, por no haberse presentado la oferta dentro del término que establece el artículo 414 del Código General del Proceso.

Alega que el juez al proferir sus decisiones no puede hacer una aplicación literal de la ley, sin analizar las particularidades de cada caso. Cita la Sentencia C-791 de 2006, en la que claramente se observa el derecho preferente que tienen los demandados, como lo es *"...perseguir ejercer las prerrogativas propias del derecho a la propiedad, que para unos puede estar en terminar la comunidad, y para otros en conservarla dentro del proceso de venta de la cosa común."*

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo expuesto el Despacho habrá de decidir el recurso de reposición bajo los siguientes argumentos.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

NEIVA – HUILA

Afirma la parte recurrente que contrario a lo expuesto por el Juzgado, los demandados tienen el derecho prevalente para hacer la opción de compra de la cuota parte que le corresponde al señor JOSE LEON CASAS MAYORGA, pues así lo ha ratificado tanto el legislador como la jurisprudencia.

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente respecto de un bien o de un conjunto de bienes determinados.

Al respecto, el artículo 406 del Código General del Proceso, dispone “*Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*”

A su vez el artículo 414 ibídem, reza:

“Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decrete la venta de la cosa común, cualquiera de los demandados podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas.

El juez, de conformidad con el avalúo, determinará el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que han de comprarlo los interesados que hubieren ofrecido hacerlo. En dicho auto se prevendrá a estos para que consignen la suma respectiva en el término de diez (10) días, a menos que los comuneros les concedan uno mayor que no podrá exceder de dos (2) meses. Efectuada oportunamente la consignación el juez dictará sentencia en la que adjudicará el derecho a los compradores.

Si quien ejercitó el derecho de compra no hace la consignación en tiempo, el juez le impondrá multa a favor de la parte contraria, por valor del veinte por ciento (20%) del precio de compra y el proceso continuará su curso. En este caso los demás comuneros que hubieren ejercitado el derecho de compra y consignado el precio podrán pedir que se les adjudique la parte que al renuente le habría correspondido y se aplicará lo dispuesto en los incisos anteriores.” (Resaltado fuera del texto)

El tratadista Azula Camacho, expone respecto al derecho de compra:

“Se denomina derecho de compra a la facultad que la ley les otorga a los comuneros demandados para obtener que se les adjudique la cuota de dominio de la parte demandante. El derecho de compra está sujeto a varios requisitos, que son:

- A) Solo puede ser ejercido por los comuneros demandados. Así lo dispone expresamente el artículo 414 del Código General del Proceso y ello obedece a que se presume que el demandante, al instaurar el proceso, tiene interés no tanto en ponerle fin a la comunidad, sino en perder él su calidad de comunero, lo cual logra precisamente si se le compra la cuota de dominio que tiene en el bien común.*
- B) Es viable únicamente si se decreta la división mediante la venta del bien común. Queda excluida, por tanto, la división por partición, pues la cuota del comunero no se concreta en un derecho abstracto sobre el bien,*



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

NEIVA – HUILA

como acontece cuando se impone la venta, sino en una cuota o zona determinada. Además, quizá la razón principal que por medio de la venta el comunero obtiene el dinero que le correspondería si se verificara el remate.

- C) Formular la respectiva petición. Es decir, que se exprese, **dentro de la oportunidad perentoria señalada por el artículo 414, inciso 1º del Código General del Proceso, que la fija dentro de los tres días siguientes a aquel en que queda en firme el auto que decreta la venta.**¹” (Resaltado fuera del texto)

Pues bien, revisada la solicitud de opción de compra allegada por el apoderado judicial de los demandados el día **26 de enero de 2021**, al correo institucional del despacho, se logra establecer claramente que fue presentada de forma extemporánea, en razón a que la venta en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200-120743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, se ordenó en audiencia de fecha **14 de junio de 2019**, decisión que quedo debidamente ejecutoriada en estrados, y el termino de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común, ya se encuentra vencido desde el 19 de junio de 2019, términos perentorios por expresa disposición legal.

*“...Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, **son perentorios e improrrogables**, salvo disposición en contrario.*

El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar.²”

***“El término que se conceda en audiencia a quienes estaban obligados a concurrir a ella correrá a partir de su otorgamiento.** En caso contrario, correrá a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia que lo concedió.³”*

Así las cosas, este despacho observa que el numeral 2 del auto calendado 18 de febrero de 2021, se encuentra conforme a derecho, y por lo tanto se conservará incólume.

No obstante, se advierte que, de conformidad con lo dispuesto por el **art. 411 del Código G. del Proceso**, **“El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del rematen en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel”**. (subrayado fuera del texto).

¹CAMACHO AZULA, Manual de Derecho Procesal, Tomo III Procesos de Conocimiento, Editorial Temis, Pág. 343

² Artículo 117 del Código General del Proceso.

³ Artículo 118 del Código General del Proceso.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
NEIVA – HUILA

Finalmente, teniendo en cuenta que el libelista interpuso subsidiariamente el recurso de alzada, se niega por tratarse de un asunto que no se encuentra consagrado dentro de los autos apelables, de conformidad con el artículo 321 del Código General del Proceso.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

1. NO REPONER lo dispuesto en el numeral segundo del auto de fecha 18 de febrero de 2021 visto a folio 296 del cuaderno 1 Bis, por las razones expuestas.

2. NEGAR el recurso de apelación por tratarse de un asunto que no es apelable, de conformidad artículo 321 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE


LEIDY JOHANNA ROJAS VARGAS
Juez

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° _____

Hoy _____
La Secretaria,

Diana Carolina Polanco Correa