

Secretaría, JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. Pensilvania, Caldas, marzo diecisiete (17) de dos mil veintiuno (2021). A Despacho de la Juez, informando que la apoderada judicial de los demandantes dentro del Proceso ESPECIAL DIVISORIO AD - VALOREM DE BIEN COMÚN, instaurado en contra de **ALBA LUCÍA SALAZAR ARISTIZÁBAL**, con radicado 2019-00170, allegó vía correo electrónico el 26 de febrero hogaño, memorial donde solicita que haciendo uso del derecho de compra que tienen los demandantes, se ordene la compra del derecho de la demandada dentro del proceso. A Despacho el 19-03-2021.



OMAIRA TORO GARCÍA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Pensilvania, Caldas, diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a resolver lo que corresponda dentro del Proceso **ESPECIAL DIVISORIO AD - VALOREM DE BIEN COMÚN**, iniciado por los señores: **DARÍO, JULIA EDITH, FRANCISCO JAVIER, JORGE ALONSO Y PAULA ANDREA SALAZAR ARISTIZÁBAL** en contra de **ALBA LUCÍA SALAZAR ARISTIZÁBAL**, radicado bajo el No. 2019-00170.

La parte demandante a través de su apoderada judicial manifiesta al despacho que "... *haciendo uso del derecho de compra que tienen los demandantes se ordene la compra del derecho de la demandada en la proporción que a cada uno de los demandantes les corresponda y de conformidad con el avalúo se determine el precio del derecho de la demandada y la proporción en que han de comprarlo los interesados, lo que da fin a la comunidad de bienes de acuerdo al artículo 2340 del código civil. Lo anterior de conformidad con el art. 414 del C.G.P...*"

Revisado el expediente del proceso referenciado, se tiene que mediante auto de fecha 15 de septiembre de 2020, se decretó la venta del bien común identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 114-8297**, casa de habitación con su correspondiente solar, ubicada en la Cra. 4 y 5 y calles 6 y 7 del Barrio Buriticá de este municipio, se ordenó el secuestro del mismo y se comisionó para la práctica de la diligencia respectiva, la cual fue realizada

por la Inspección de Policía de esta localidad el día el 04 de diciembre de 2020.

Respecto a la solicitud formulada por la petente, debe decirse que a la misma no habrá de accederse como quiera que la solicitud no fue presentada dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto que decreto la venta del bien inmueble objeto de venta común.

Lo anterior, tiene soporte en el artículo 414 del Código General del Proceso, que establece que *"Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta 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."*

Al respecto, el tratadista HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, en su libro en la parte especial del Código General del Proceso, pág. 413 y 414, indico:

"3.7.- El derecho de compra.- Dos son las opciones que tienen los comuneros para comprar el bien: una, presentándose como rematantes en la diligencia de licitación pública, caso en el cual no tiene preferencia frente a los demás comuneros ni a terceros, simplemente tendrán la opción de quedarse con el bien si ofrecen el mayor valor; la otra opción, esta sí privilegiada, es la del ejercicio del derecho de compra que les otorga el art.2336 del C.C., que dice: "Cuando alguno o algunos de los comuneros soliciten la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponde, según el avalúo de la cosa."

Este derecho solo lo tienen los demandados por ser ellos "los otros comuneros" a quienes se refiere la norma y debe ejercerse dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta del bien común, según lo dispone el art. 414, del CGP para lo cual a los interesados les basta manifestar su deseo de adquirir"

De acuerdo con esto, si bien la norma en comento dice que este derecho solo lo tienen los demandados y que debe ejercerse dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta del bien común, se itera, no ser procedente acceder a tal petición, dado que en este caso fueron los demandantes los que solicitaron que se ordene la compra del derecho de la demandada, petición que fuera presentada después de casi seis meses de la ejecutoria de la providencia que dispuso la venta del bien común tal como lo regula la norma.

De otro lado, en vista que no hubo pronunciamiento alguno por un tercero poseedor respecto a la diligencia de secuestro realizada sobre el bien inmueble, (art. 597-8 del C.G.P.), se procede a continuar con el trámite procesal correspondiente, lo que se hace conforme lo establece el artículo 448 del C.G.P., que por disposición del 411 a él nos remitimos, los cuales establecen:

“TRÁMITE DE LA VENTA. *En la providencia que decrete 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 (...)*”

El Artículo 448 de dicha norma dispone:

“ARTÍCULO 448.-SEÑALAMIENTO DE FECHA Y HORA PARA REMATE. *Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aún cuando no esté en firme la liquidación de crédito. En firme ésta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.*

Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargo y secuestro, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiera citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios.

En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el 70% del avalúo de los bienes.

Si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457.

Ejecutoriada la providencia que señale fecha para el remate, no procederán recusaciones al juez o al secretario; este devolverá el escrito sin necesidad de auto que lo ordene.”

En el presente caso no existen peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, por parte de un tercero poseedor conforme lo establece el artículo 597-8 del C.G.P., y efectuado un control de legalidad como lo ordena el inciso 3º del artículo 448 del CGP, se observa que hasta el

presente estado procesal no se han incurrido en causales que puedan acarrear nulidad, por lo que se procede a fijar fecha y hora para el remate del bien inmueble objeto de venta.

En consecuencia, se procede a fijar fecha y hora para la diligencia de remate del 100% del inmueble urbano, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 114-8297**, consistente en una casa de habitación tipo familiar, distinguido con el lote número 8 de la manzana 1, de la Urbanización Guillermo Buriticá, ubicada en la carrera 4 y 5, calles 6 y 7 de Pensilvania, Caldas, el cual es objeto de división en el presente asunto.

Por lo tanto, se fija fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate,

Fecha de remate: Mayo 13 de 2021

Hora de remate: 10:00 a.m.

Licitación: Primera

Base del remate: 100% del avalúo

Inmueble: Urbano: folio No.114-8297

Duración: Una (1) hora

Avalúo: \$261.669.600,°°

Descripción del inmueble: Según el folio de matrícula, se describe el bien inmueble, así: "Lote de terreno No. 8, Área 72 M.2, cuyos linderos son: ### Por el NORTE con la vía vehicular en 6.00 Mts., por el SUR con el Lote No. 9 en 6.00 Mts., Por el ESTE, Con vía peatonal en 12,00 Mts., por el OESTE, con el LOTE NO. 7 en 12,00 Mts.##, según escritura pública No. 377 del 08-07- 1987, registrada en la Notaría Única de Pensilvania, Caldas bajo el folio 114-8297.

El aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación nacional en la localidad, o en su defecto en otro medio masivo de comunicación, ya sea en cualquiera de estos diarios "El Espectador", o "La Patria", o en una radiodifusora de amplia sintonía, el cual se publicará un día **DOMINGO**, con antelación **no inferior** a diez (10) días a la fecha señalada para el remate. Una copia informal de la página del diario se agregará al expediente antes de dar apertura a la diligencia. Con la copia del aviso deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble a rematar actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista

para la diligencia de remate, conforme lo establece el artículo 450 del código general del proceso. Las ofertas serán escritas y en sobre cerrado conforme a lo expuesto en el numeral 1º del artículo 452 del C.G.P.

Será oferta admisible la que cubra el cien por ciento (100%), del valor de avalúo, y toda persona que pretenda hacer postura en la subasta, deberá presentar en sobre cerrado la oferta suscrita por el interesado y el respectivo depósito, el cual deberá consignarse a órdenes del juzgado y debe corresponder al cuarenta (40%) del avalúo del respectivo bien.

Podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad señalada para la realización de la licitación. Las ofertas serán reservadas e irrevocables y permanecerán bajo custodia del Juez. No será necesaria la presencia en la subasta, de quien hubiere hecho oferta dentro de ese plazo.

Por secretaría, dispóngase de todos los medios y herramientas tecnológicas dispuestas por la rama judicial, en especial de Lifesize, sin perjuicio de la posibilidad de emplear otras, conforme a la necesidad y accesibilidad de los interesados en hacer postura, sujetos procesales, abogados(as), y el Juzgado para la realización de la audiencia de remate. Previo a la diligencia y de manera oportuna, por secretaría ENVÍENSE el ID de la audiencia para acceder a la misma, y coordínese los medios de acceso y asistencia, para lo cual se requiere a las partes, apoderados y demás personas que deban intervenir en la misma, que cuentan con un dispositivo móvil o computador con internet para descargar la aplicación correspondiente.

Se advierte a los interesados, que el desarrollo de la diligencia de remate se llevará a cabo de acuerdo a los artículos 448 y siguientes del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO
JUEZ**

**Notificación en el Estado Nro.038
Fecha 23 de marzo de 2021
Secretaria _____
OMAIRA TORO GARCÍA**