

CONSTANCIA SECRETARIAL: Chinchiná - Caldas, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023). A despacho del señor Juez el proceso divisorio Rad. 2021-00077, indicando que la parte demandada otorgaron poder a un nuevo apoderado, y este presentó de manera simultánea recurso de reposición, apelación frente al auto que fijó fecha para remate en debida oportunidad¹, inoponibilidad y nulidad.

Del recurso se corrió traslado mediante auto del 11 de enero de 2023, y dentro del término la parte demandante allegó escrito oponiéndose a lo solicitado.

De otro lado, la parte demandante solicitó la aplicación de la multa a la parte demandada y además deprecó no tener en cuenta a la cónyuge del demandado Jorge Hernán Moreno Mesa (q.e.p.d) Sírvase proveer.

**LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO
SECRETARIA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL
Chinchiná - Caldas, treinta y uno (31) de enero de dos mil
veintitrés (2023)**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 067

PROCESO: DIVISORIO

RADICADO: 17-174-40-89-004-2021-00077

DEMANDANTE: DORA MORENO MESA Y OTROS

DEMANDADO: CARLOS ALBERTO MORENO MESA Y OTROS

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda en relación con el recurso de reposición y en subsidio de apelación frente al auto que fijó fecha y hora para remate, así mismo, frente a la solicitud de nulidad por falta de notificación.

ANTECEDENTES

Las señoras Dora y Julia Moreno Mesa, el día 03 de mayo de 2021, a

¹ Ver documento 90 expediente digital, aclarando que fue recibido en termino e incorporado al siguiente día.

través de apoderado judicial promovieron proceso divisorio contra los señores Carlos Alberto, Clara Inés, Luz Elena y Herederos Indeterminados del señor Jorge Hernán Moreno Mesa.

Previa inadmisión, por auto del 27 de mayo de 2021, se admitió la demanda, y se emitieron los siguientes ordenamientos:

PRIMERO: ADMITIR la demanda Divisoria por Venta de Bien Común de menor cuantía promovida a través de apoderado judicial por demanda DECLARATIVA ESPECIAL de DIVISIÓN AD VALOREM DE BIEN COMUN iniciado por las señoras JULIA INÉS MORENO MESA (cc. 24.625.278) y DORA MORENO MESA (cc. 42.062.934), en contra de los señores CARLOS ALBERTO MORENO MESA (cc. 15.901.996), CLARA INÉS MORENO MESA (cc. 24.621.251) Y LUZ ELENA MORENO MESA (cc.24.621.263).

En consecuencia, imprimase el trámite judicial de que trata el Capítulo III del Título III del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR la integración del contradictorio en la pasiva con los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor JORGE HERNÁN MORENO MESA (cc. 15.906.515), por lo expuesto en la parte considerativa.

Según lo disponen los artículos 87, 108 y 293 del CGP, se ordena su emplazamiento. El emplazamiento se realizará conforme lo ordenado en el artículo 108 del CGP, en concordancia con el artículo 10 del decreto 806 de 2020; es decir, se surtirá únicamente en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, sin necesidad de publicación en medio escrito. Una vez el Registro Nacional de Personas Emplazadas publique la información remitida, el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información en dicho registro. Si la parte emplazada no comparece se le designará un curador ad-litem con quien se surtirá la notificación y se continuará el proceso.

TERCERO: ORDENAR la notificación personal de esta demanda a la parte demandada determinada en los términos y condiciones que imponen los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso. En las citaciones y notificaciones que remita el ejecutante deberá poner en conocimiento de la demandada los dos medios de atención virtual que tiene el Juzgado, para que pueda tener comunicación efectiva, notificarse, recepción del traslado y aportar las excepciones y anexos: Correo institucional: j04prmpalchi@cendoj.ramajudicial.gov.co. Número celular: 3005091589

CUARTO: CORRER TRASLADO a los demandados por término de diez (10) días para que ejerza sus derechos de contradicción y defensa, por cuanto así lo prevé el artículo 409 de la normativa procesal civil.

QUINTO: ORDENAR la inscripción de esta demanda respecto del bien inmueble identificado a folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-20044. Por lo anterior, se dispone oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, para tal finalidad. Y **NEGAR** las demás medidas cautelares peticionadas con la demanda y su subsanación, por lo expuesto en la parte considerativa (...)."

Así pues, se evidencia en el expediente digital que en cumplimiento a lo ordenado en cuanto al emplazamiento de los herederos indeterminados del señor Jorge Hernán Moreno Mesa, se realizaron los registro y publicaciones correspondientes.

Pasado el término procesal para el emplazamiento, mediante auto del 03 de noviembre de 2021, se designó como Curador Ad Litem de los herederos indeterminados del señor Jorge Hernán Morena Mesa, a la Dra. Marcela Urrea Pérez, profesional del derecho que mediante correo electrónico de fecha 07 de diciembre de 2021, manifestó su aceptación al cargo indicado.

Luego del traslado correspondiente tanto de los demandados notificadas como de la curadora de los herederos indeterminados del demandado fallecido, mediante auto del 11 de mayo de 2022, se corrió traslado de las mejoras alegadas, las cuales finalmente no fueron reconocidas mediante auto del 16 de junio de 2022.

En la referida providencia, además de lo anterior, se ordenó la división material del inmueble y se realizaron los ordenamientos correspondientes así:

"PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN del inmueble identificado con FMI Nro. 100-20044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de las siguientes características:

"Inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Chinchiná, Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria N°100 -20044, se distingue con la nomenclatura urbana calle 16 # 5a -07-carrera 5a # 15 -79"el Nepal", constante de 6.50 metros de frente por 16.00metros de centro, con ficha catastral 01-00-0182-0018-000 y se halla alinderao de manera general así: POR EL NORTE: al frente, con la carrera 5ª; POR EL SUR: Pared medianera de por medio, con lote casa número 17B de propiedad de la sociedad "Circuito Jozame LTDA"; POR EL ORIENTE: Pared medianera de por medio, con lote casa número 19B de "Circuito Jozame LTDA"; POR EL OCCIDENTE: Con la calle 16"

SEGUNDO: ORDENAR EL SECUESTRO y posterior **REMATE** del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100.20044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

TERCERO: DISPONER que los gastos que demande este proceso corran a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos conforme al artículo 413 del C.G.P.

CUARTO: INFORMAR a los comuneros demandados, lo dispuesto en el artículo 414 del C.G.P., que indica 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.

QUINTO: En caso de que ninguno de los demandados ejerza el derecho de compra dentro del término establecido, se procederá al secuestro del inmueble y una vez practicado se dispondrá el remate en pública subasta conforme al artículo 411 del CGP.

SEXTO: Téngase por precio del bien identificado con FMI Nro. 100-20044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para efectos del remate y, por tanto, base para hacer postura, la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL TREINTA Y TRES PESOS (\$279.118.033), de conformidad con el avalúo presentado.

Sin perjuicio de las estipulaciones a las que puedan llegar las partes conforme al inciso 2 del artículo 411 del C. G. del P”.

Previo requerimiento por parte del despacho, los demandados Carlos Alberto, Clara Inés y Luz Elena Moreno Mesa, indicaron hacer uso de la opción de compra y mediante auto del 11 de junio de 2022, se realizó la aceptación de la referida manifestación, indicándose la cuota correspondiente y el valor a consignar a fin de hacer efectiva la opción de compra, otorgándose el tiempo procesal reglado para la consignación respectiva.

Luego, los demandados, solicitaron un tiempo adicional, para la consignación para la opción y compra, y previo traslado a la parte demandante, el despacho accedió a la solicitud mediante auto del 03 de agosto de 2022, otorgándose un (1) mes más.

Posteriormente, y ante el incumplimiento de las consignaciones por concepto de opción de compra, mediante auto del 30 de septiembre de 2022, se dispuso continuar con el presente trámite y el tal sentido se ordenó el secuestro del bien inmueble objeto de división y al efecto se dispuso comisionar a la inspección de policía de esta municipalidad.

Realizada la diligencia de secuestro, mediante auto del 09 de diciembre de 2022, se fijó fecha y hora para diligencia de secuestro y además se realizó el control de legalidad respectivo, tal como lo ordena la norma procesal.

Es así entonces como posteriormente los demandados Carlos Alberto, Clara Inés, Luz Elena Moreno Mesa, designaron nuevo apoderado judicial, quien promovió recurso de reposición en subsidio de apelación contra el auto que fijó la fecha para remate, y solicitud de nulidad por

falta de notificación de los herederos determinados e indeterminados del demandado Jorge Hernán Moreno Mesa.

ARGUMENTOS

El nuevo apoderado de los demandados Carlos Alberto, Clara Inés y Luz Elena Moreno Mesa, a fin de argumentar su recurso de reposición y en subsidio de apelación, frente al auto que fijó fecha para remate, indicó en esencia que su propósito, es que se disponga realizar un nuevo avalúo del bien inmueble, puesto según expone, de acuerdo al artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, los avalúos tienen una vigencia de 1 año a partir de la fecha de expedición, y que el avalúo del presente proceso, es del 20 de abril de 2021, con lo cual expone, que han pasado 19 meses contados hasta el auto que fijó fecha de remate.

De otro lado y en relación con la solicitud de nulidad, deprecó se declare la inoponibilidad de la sentencia que decretó la división y así mismo el auto que dispuso fecha y hora para la diligencia de secuestro respecto de los herederos determinados e indeterminados del causante Jorge Hernán Moreno mesa, por no haberse vinculado a estos, como demandados, a través de notificación del auto admisorio de la demanda.

Del recurso se corrió traslado a la parte demandante, quien por medio de su apoderado judicial, indicaron en relación a realizar un nuevo avalúo que los demandados en ningún momento se opusieron al avalúo del inmueble que se pretende dividir y tampoco a su venta, en resumen indicó que no hubo ninguna clase de oposición en el proceso y que lo que han realizado es enviar memoriales manifestando su deseo de comprar el inmueble y así mismo solicitando el aplazamiento del proceso, impidiendo claramente el curso normal de este. Adicionalmente, expuso que el hecho de que el avalúo haya completado un año no es vicio de nulidad lo actuado.

De otro lado, y respecto de la nulidad alegada, adujo que es incomprensible lo manifestado por el apoderado de la parte demandada, pues tal como consta en el encabezado de la demanda la misma estuvo dirigida contra las siguientes personas: Carlos Alberto, Clara Inés y Luz Elena Moreno Mesa; y Jorge Hernán Moreno Mesa (q.e.p.d) y sus herederos indeterminados, en ese sentido señaló que jamás se ha desconocido por la parte demandante el fallecimiento del señor Jorge Hernán Moreno Mesa.

Sumado a ello, expuso que por parte del Juzgado se agotó el trámite de emplazamiento de los herederos indeterminados del mencionado, lo cual conllevó a la designación de curador Ad Litem.

Aunado a lo anterior, expresó que recientemente se presentó a proceso, la señora Maritza Noreña Montes en calidad de cónyuge del señor Jorge Hernán Moreno Mesa, situación que también omitieron los demandados, ya que ni en la contestación de la demanda ni en ninguna otra actuación refirieron la existencia de la misma.

Indicó además que los únicos herederos conocidos del señor Jorge Hernán Moreno Mesa, son sus hermanos Carlos Alberto, Clara Inés y Luz Elena, Dora Inés y Julia Inés Moreno Mesa, con las cuales está integrado el contradictorio el presente trámite divisorio.

Adujó además que el despacho en ningún momento ha desconocido el derecho que le corresponde al demandado fallecido, y así lo ha dispuesto de manera particular en el auto del 11 de julio de 2022, cuando elaboró el cuadro en el que relacionó las cuotas de cada comunero, y que, en relación a la cuota de éste, debe abrirse proceso de sucesión, trámite en el cual también deberá agotarse todo el trámite de notificación de los herederos determinados e indeterminados.

Con todo ello, deprecó se niegue en su totalidad lo solicitado por la parte demandada y en consecuencia se siga adelante con la audiencia de remate del bien inmueble objeto de este proceso.

Posteriormente, el apoderado de la parte demandante, allegó memorial en el que solicita la imposición de la multa contra los demandados quienes ejercieron la opción de compra, no obstante, no realizaron las consignaciones correspondientes y adicionalmente en otro memorial, deprecó no tener en cuenta a la cónyuge sobreviviente del señor Jorge Hernán Moreno Mesa, argumentando que el bien inmueble objeto del proceso, no hace parte de la sociedad conyugal.

CONSIDERACIONES

A fin de resolver las diferentes solicitudes propuestas tanto por la parte demandante como por los demandados, el despacho en primera medida, realizará pronunciamiento, frente al recurso de reposición y subsidio de apelación frente al auto que fija fecha y hora para la diligencia de secuestro, posteriormente, se referirá a la proposición nulidad por indebida notificación de los herederos determinados e indeterminados del demandado Jorge Hernán Moreno Mesa;

finalmente, se realizará pronunciamiento frente a las solicitudes presentadas por el apoderado de la parte demandante, en relación a la aplicación de la multa de que trata el inciso tercero del artículo 414 del C.G.P y la solicitud de no tener en cuenta a la cónyuge sobreviviente del demandado Jorge Hernán Moreno Mesa.

Pues bien, el fundamento central del recurso de reposición promovido por el apoderado de la parte demandada, consiste en indicar que el avalúo del inmueble objeto de división fue presentado el día 20 de abril de 2021 y según expone, de acuerdo a lo reglado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, los avalúos tienen una vigencia de un (1) año, y ya han pasado 19 meses desde la presentación del mismo a la fecha en que se fijó mediante auto el remate del bien inmueble.

Frente a tal argumento, es preciso indicar que dentro del trámite del proceso divisorio, existen unas etapas procesales en las que se debe indicar el avalúo del bien inmueble, en primera medida se tiene que el inciso 3 del artículo 406 del C.G del P, indica como requisito formal de la demanda un dictamen pericial que determine el valor del inmueble, el tipo de división entre otros, de otra parte, el artículo 409 del mismo estatuto, regula que si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo.

En el presente caso, se tiene, el cumplimiento del primer enunciado, puesto que dado a ello, se inicio el presente trámite, en cuanto al segundo enunciado, tal como lo manifestó el apoderado de la parte demandante, los demandados en ningún momento se opusieron al avalúo del bien inmueble, pues dentro del proceso, no hicieron uso de ninguno de las herramientas procesales dispuestas para ello, pues ni siquiera fue recurrido el auto que ordenó la división y en el que quedó plasmado el avalúo presentado por la parte demandante, por el contrario hasta manifestaron su interés por comprar, solicitando un plazo mayor para adquirir los recursos que requerían para la obtención del bien el cual fue concedido por el Despacho sin embargo posteriormente no lo efectuaron.

Ahora bien, de acuerdo a lo indicado en el inciso primero del artículo 411 ibidem, el cual dispone que *“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”*, no dispone ninguna exigencia de ordenar la actualización del avalúo, y

al guardar las partes silencio frente a esta situación, no le es dable al Juez, realizar ordenamientos en esta dirección, pues ello desconoce que en este proceso, si bien se siguen las reglas para el remate indicadas en los proceso ejecutivos, la postura se realizar sobre el 100% del avalúo presentado, avalúo que no necesariamente debe ser el del perito, sino que además la ley permite que las partes se pongan de acuerdo en este ítem antes de salir a remate el inmueble objeto del proceso.

Sumado a lo anterior, es del caso indicar que en el presente proceso divisorio, aún no se ha realizado la primera licitación, por lo que no es procedente en esta etapa procesal, dar aplicación a lo reglado en el artículo 457 del Código General del Proceso, la cual indica la posibilidad de aportar un nuevo avalúo cuando haya transcurrido más de un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme, pues recuérdese que la primera fecha para realizar licitación se había fijado para el mes de febrero del presente año.

El Tribunal Superior del distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo, al resolver un recurso de apelación contra el auto que ordenó la división dentro del proceso divisorio Rad. 1523831030032019005701, con Ponencia del Magistrado EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA indicó referente a la actualización de oficio del avalúo del bien inmueble objeto de división lo siguiente:

Preliminarmente advierte la Sala, que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 411 del C. G del P., en las causas divisorias, «se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura, será el total del avalúo», por lo que, contrario a lo sostenido por el recurrente, si resulta ser aplicable, lo dispuesto por el artículo 457 del C.G. del P.

No obstante, dichas reglas no pueden aplicarse de forma automática en el proceso divisorio, particularmente en el tema del avalúo, pues las partes pueden prescindir de él, si señalan de común acuerdo el valor del bien, al respecto la doctrina¹ sobre el particular ha señalado que:

"El avalúo puede no realizarse o inclusive ser desconocido si las partes señalan de común acuerdo el valor del bien, para lo cual basta con presentar un escrito en el cual manifiesten su deseo de asignar un determinado valor al bien a dividir o vender. En suma, los comuneros por ser propietarios, son los llamados a determinar el valor del bien cuya venta o división se persigue y si actúan de consuno pueden señalar el que quieran lo que deben hacer "antes de fijarse fecha para la licitación"".

En el particular caso planteado, existen diversas circunstancias que impiden que la actualización del avalúo del inmueble ordenada por la funcionaria de instancia, sea aplicable.

En efecto, para el proceso divisorio, el inciso 1º del artículo 411 del Código General del Proceso, dispone que "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”.

En el mencionado precepto no se prevé la exigencia de ordenar la actualización del avalúo, teniendo aún las partes la potestad de “señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación” conforme lo dispone el inciso segundo del precepto en cita, por lo que al ordenar la actualización del avalúo en los términos trazados por la funcionaria de instancia, se cercena el derecho de los comuneros de señalar el precio y la base del remate, siempre y cuando fuesen capaces y lo soliciten de común acuerdo.

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.

En razón de lo anterior, no habrá de reponerse el auto de fecha 09 de diciembre de 2022, mediante el cual se fijó fecha y hora para diligencia de remate.

Como en el presente caso se interpuso recurso de apelación en subsidio del de reposición, no se dará el trámite al mismo en razón del principio de taxatividad, puesto que no se encuentra enlistado dentro de los indicados en el artículo 321 del Código General del Proceso, ni se encuentra señalado expresamente en ese código ni norma especial.

Resuelto el primer punto, pasa el despacho a pronunciarse frente a la solicitud de nulidad por indebida notificación de los herederos determinados e indeterminados del señor Jorge Hernán Moreno Mesa.

Revisado el proceso, tal como se realizó en la parte de antecedentes del presente auto, claramente se puede evidenciar, que desde la presentación de la demanda, la misma estuvo dirigida frente al señor Jorge Hernán Moreno Mesa, en calidad de persona fallecida, y en ese sentido se solicitó y así se ordenó en el auto admisorio, el emplazamiento de los herederos indeterminados del mencionado demandado, trámite que fue realizado con el cumplimiento de las normas procesales vigentes y con las modificaciones que para la época fueron regladas por el Decreto 806 de 2020, en razón de ello se realizaron las publicaciones correspondientes, y cumplido el término de

emplazamiento se designó Curadora Ad Litem de los herederos indeterminados del señor Jorge Hernán Moreno Mesa.

Con las evidencias en el proceso, no es cierto, como lo indica el apoderado de los demandados, que en este caso se demandó a persona inexistente, o que los demandantes ocultaron el fallecimiento del mismo, pues obsérvese, tal como lo menciona el apoderado de la parte demandante, desde la presentación de la demanda, se puso en conocimiento tal situación y advertido ello, el despacho realizó los ordenamientos correspondientes para adelantar el trámite con los herederos indeterminados del referido demandado.

Ahora bien, aduce el apoderado que los demandados también debieron ser llamados como herederos determinados del señor Jorge Hernán, argumento que no se comparte; pues en este caso, al estar integrado el contradictorio por las mismas personas en igual calidad, tenían conocimiento directo del proceso y fueron debidamente notificados quienes en el momento procesal oportuno no se pronunciaron al respecto²; además como se ha esgrimido, se dio cumplimiento bajo el principio de legalidad a lo preceptuado en el Código General del Proceso y se emplazaron a todos los herederos indeterminados, y los demás demandados en ningún momento indicaron actuar en otra calidad, adicionalmente que dicha figura deberá ser alegada en el proceso sucesorio del causante en la cual entrará en su haber la cuota correspondiente, quien fue reconocido desde un inicio del proceso por la parte actora y así se admitió.

Con fundamento a lo anterior, en este estadio procesal, no resulta procedente alegar una nulidad por indebida notificación de los herederos determinados e indeterminados del señor Jorge Hernán Moreno Mesa, pues en todo caso, la misma fue convalidada por la parte en el transcurrir del proceso, en el cual, se realizaron los controles de legalidad correspondientes y en los cuales se observaron el cumplimiento de las exigencias procesales para este tipo de juicios divisorios.

Así pues, es del caso igualmente negar las solicitudes probatorias deprecadas, puesto que no existe duda que desde el inicio del proceso, se indicó que el demandado Jorge Hernán Moreno Mesa había fallecido y así mismo, la calidad de cada uno de los demandados y demandantes, pues es claro que todos son hermanos, por lo cual, las solicitudes probatorias resultan innecesarias, máxime que tal como se ha reiterado, desde el inicio del proceso, se adelantó el mismo frente

² Artículo 135 del C.G.P. INCISO 2º.

a los herederos indeterminados del señor Jorge Hernán, se realizó su emplazamiento y se agotaron todas las etapas procesales propias del mismo, adicionalmente que los suplicantes han actuado durante todo el proceso y se reitera nunca se refirieron a ser los exclusivos herederos del copropietario fallecido, precluyendo su oportunidad.

En conclusión, habrá de negarse las solicitudes impetradas por el nuevo apoderado de los demandados Carlos Alberto, Clara Inés y Luz Elena Moreno Mesa, tal como se expuso, y en virtud de ello, habrá de continuarse al presente trámite y para lo cual, una vez ejecutoriado el presente auto, se fijará nueva fecha y hora para la diligencia de remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-20044 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales.

Ahora bien, se tiene además de lo anterior, que el apoderado de la parte demandante, solicitó la aplicación de la sanción establecida en el inciso tercero del artículo 414 del Código General del Proceso, pues recuérdese que en el presente asunto, la parte demandada había hecho uso de la opción de compra y cumplido el término de ley, que además fue adicionado mediante auto del 03 de agosto de 2022, la parte demandada no realizó las consignaciones correspondientes para proceder de conformidad con lo establecido en la referida norma.

En tal sentido se referencia, que el artículo 414, regula:

“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”.

La aplicación de la disposición de la norma es incuestionable, pues tal como se dijo, los demandados Carlos Alberto, Clara Inés y Luz Elena

Moreno Mesa, hicieron uso de la opción de compra, y no dieron cumplimiento lo reglado en la referido norma, por lo que no queda otro camino que dar aplicación a la sanción establecida en el inciso tercero del referido artículo, esto es, imponer como sanción a los mencionados, una multa a favor de los demandantes por valor del 20% del precio de la compra.

Finalmente, y en relación a la solicitud de no tener en cuenta a la cónyuge sobreviviente del señor Jorge Hernán Moreno Mesa, elevada también por el apoderado de la parte demandante, es del caso indicar, que en el presente asunto, si bien se aceptó la intervención de la referida persona, a ella no se le dará asignación alguna por concepto de la cuota que le corresponde al señor Jorge Hernán como comunero dueño del bien objeto de división por venta, pues para ello, se debe levantar el correspondiente proceso sucesorio, tal como lo indicara el propio apoderado en escrito anterior, y en el cual realizó pronunciamiento frente a las solicitudes realizadas por el apoderado de la parte demandada.

Por lo expuesto el **JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINCHINA, CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 09 de diciembre de 2022, proferido dentro del proceso DIVISORIO, promovido por las señoras DORA y JULIA INÉS MORENO MESA, contra los señores CARLOS ALBERTO, CLARA INÉS y LUZ ELENA MORENO MESA, y los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor JORGE HERNÁN MORENO MESA, en el cual se fijó fecha y hora para diligencia de remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-20044 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales.

SEGUNDO: NO CONCEDER recurso de apelación por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: NEGAR la solicitud de nulidad por indebida notificación por las razones indicadas en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: APLICAR la sanción establecida en el inciso tercero del artículo 414 del Código General del Proceso. En consecuencia, la parte demandada deberá cancelar por concepto de multa a favor de la parte demandante el equivalente del 20% del precio de la compra del bien inmueble objeto de división por venta.

QUINTO: CONTINUAR el trámite con la intervención de la cónyuge sobreviviente del señor Jorge Hernán Moreno Mesa en los términos indicados en el presente auto y según lo indicado en auto del 11 de enero de 2023.

SEXTO: Ejecutoriado el presente auto se fijará nueva fecha para la diligencia de remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



WALTER MALDONADO OSPINA
JUEZ

J4P MCH

Firmado Por:
Walter Maldonado Ospina
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 004 Promiscuo Municipal
Chinchina - Caldas

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: **5b7aa3ba60dadf70120d51efb3be8a45b81d6a6728c005e47d3784c3c5535023**

Documento generado en 31/01/2023 04:36:35 PM

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