

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veinticinco (25) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: DIVISORIO
Demandante: ANGELA LEONOR GAMBOA DE HERNANDEZ
Demandado: SANDRA LILIANA HERNANDEZ GAMBOA
Radicado: 2019-00029

Procede el Juzgado a resolver el recurso de **reposición** presentado por el apoderado del extremo demandado a folio 163 y la viabilidad de conceder el subsidiario de **apelación** sobre el proveído calendado 21 de enero de 2020, mediante el cual se indicó que no había lugar a señalar el valor de compra solicitado por dicha parte.

Aduce el inconforme que el memorial que radicó el 19 de diciembre de 2019 tenía como finalidad que el despacho le aclarara cuál era el precio que debía cancelar la comunera demandada por la compra del inmueble, ya que en la sentencia no se estableció la trascendencia que tendrían el reconocimiento de las mejoras en relación con el valor de la compra.

La parte actora dentro del término concedido para ello, recorrió el traslado de los recursos, solicitando mantener incólume el auto atacado y sea denegado el recurso subsidiario de apelación.

PROBLEMA JURIDICO

Le corresponde al Despacho establecer, sí como lo afirma el extremo demandado, el auto calendado 21 de enero de 2020 no se encuentra ajustado a derecho, teniendo en cuenta el fundamento de la solicitud que dicha parte radicó el 19 de diciembre de 2019.

CONSIDERACIONES:

El art. 414 del C.G.P. preceptúa "**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.**

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.

(...)"

Se colige de dicha normativa que los comuneros demandados tienen la opción de comprarle a la parte contraria la cuota que le corresponda del bien objeto de división, según el avalúo de la cosa, derecho que debe ejercer dentro

de los 3 días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común.

En el sub-lite la decisión de decretar la venta de la cosa común se adoptó en la audiencia llevada a cabo el 13 de diciembre de 2019, en donde se le advirtió a la demandada en el numeral quinto de la parte resolutive, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de ese proveído podría hacer uso del derecho de compra, conforme lo dispone el inciso 1º, art. 414 del C.G.P., por lo que tenía hasta el 19 del mismo mes y año para ejercer la opción de compra, lo que no hizo.

Nótese que el escrito radicado el 19 de diciembre de 2019 (fl. 159) al que hace referencia el inconforme, no contiene la manifestación de "*opción de compra*", lo deprecado fue la aclaración del valor de la opción de compra en el evento que dicha parte hiciera uso de ese derecho, lo que es improcedente a voces del ya citado art. 414 del C.G.P., pues la norma dispone que una vez se ejercite este derecho el Juez determinará el precio a favor de cada comunero y la proporción en que ha de comprar el interesado, no antes.

Conforme lo anterior debe mediar la manifestación de opción de compra para que proceda determinar la proporción que debe consignar el comunero interesado, razón por la cual en el presente asunto no había lugar a señalar el valor de la compra como se indicó en el auto objeto de reproche.

Así las cosas, el auto objeto de recurso se encuentra ajustado a derecho, motivo por el cual se mantendrá en su integridad, negándose la concesión del recurso de alzada, puesto que la decisión recurrida no es susceptible de ese medio de impugnación.

Con fundamento en lo anterior, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: NO REVOCAR el auto fechado 21 de enero de 2020 (fl. 160), por lo antes expuesto.

SEGUNDO: NEGAR la concesión subsidiaria de apelación habida cuenta que la decisión referida no es susceptible de ese medio especial de impugnación, acorde con lo establecido en el art. 321 del C.G.P.

TERCERO: ADVERTIR que debido a las actuales medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. (C.G.P., art. 103, párrafo segundo).

NOTIFIQUESE,

WILSON PALOMO ENCISO

Juez
(2)
MCh.

Firmado Por:

**WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 012 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

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:

cc9927a11f95d91d51bf5502d2c912bc3e525790c781b75180f939d56ab7f51c

Documento generado en 25/01/2021 05:07:53 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**