

RADICACION: 08001310300820110026600

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.- Barranquilla, Mayo Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintitrés (2.023).-

Procede el Despacho Judicial a resolver el Recurso de Reposición interpuesto por el Dr. Miguel Ángel Valencia López, en su calidad de apoderado judicial del demandado Templados S.A.S., en contra del auto de fecha 16 de Diciembre de 2.022, por medio del cual negó la opción de compra presentada por el Demandado Templado S.A.

ANTECEDENTES.

1.-El apoderado judicial de la Sociedad Demandada TEMPLADO S.A.S., radicó memorial solicitando ejercer su derecho de opción de compra debido a que actualmente posee el 94.44 % del bien inmueble objeto del proceso.

2.- Por auto del 16 de Diciembre de 2.022, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, resolvió negar la opción de compra presentada por el demandado Templado S.A., luego de advertir que la misma fue presentada de forma extemporánea, de conformidad con el artículo 414 del Código General del Proceso.

3.-Inconforme con la decisión adoptada, radicó recurso de reposición y apelación subsidiaria, expresando que la opción de compra se ejerce teniendo en cuenta las siguientes consideraciones especiales para este caso en concreto:

“Primero: por el transcurso del tiempo es importante la actualización del valor del inmueble, esta variación justificaría la posibilidad de permitir la opción de comprar en esta instancia procesal, atendiendo precisamente a la actualización de los valores del bien.

Segundo: Solicitamos que el despacho tenga en cuenta las condiciones particulares de la propiedad, dado que como indicamos al momento

de la solicitud: La mayor parte de la propiedad del bien inmueble la ostenta mi representado Templados S.A.S.

Tercero: Ante todas estas situaciones nada impide al despacho ejercer las mediaciones en el trámite del proceso `para que las otras partes se pronuncien sobre la opción de compra en este proceso y se concrete en el despacho dicho trámite sin necesidad de llegar a la instancia de remate, pues, se podría dar por terminado el proceso por carencia de objeto, si el despacho corre el traslado de la propuesta para que las otras partes la consideren....”

4.-Agotado el traslado del recurso de reposición se procede a resolver previa las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El recurso de reposición tiene como fin el estudio por parte del funcionario que profirió una decisión tendiente a que se revoque o reforme, para lo cual la parte que lo interpone debe sustentarlo con los fundamentos de hecho y de derecho que, según su criterio, deben servir de base para invalidarla o modificarla, para lo que sea procedente a resolver.

Ahora bien, cuando varias personas son dueñas de una o varias cosas, de las cuales cada una de ellas corresponde una cuota proindiviso, se forma entre esas personas una comunidad que es a veces universal y otras singular, si la comunidad se circunscribe a varios o a un cuerpo cierto individual.

El artículo 406 del Código General del Proceso, permite a todo comunero pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, para este fin se ha instituido el proceso Divisorio referente a las comunidades singulares y tendientes a poner término a la indivisión.

Expresa el artículo 414 del *ibidem* 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. 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.”

De conformidad con lo anterior, la opción de compra puede tener lugar siempre que, i) se ejerza dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común ii) a solicitud de los demandados.

En ese contexto y analizando la situación traída a estudio por el recurrente, lo evidente es que no se encuentran dadas las condiciones para acceder a lo solicitado y desconocer la norma procesal, debido a que como ya se evidenció, el legislador estableció un término para

ejercer el derecho de compra el cual para este caso en concreto feneció en el 5 de octubre de 2015 y la parte interesada sólo hizo uso de éste derecho, en el año 2022, es decir han transcurrido más de 7 años de haber precluido el término consagrado por el legislador para ejercer tal prerrogativa legal.

Cabe advertir, que el argumento del avalúo como reparo, no es suficiente para controvertir las directrices establecidas por el legislador, ya que el Despacho ordenó actualizar el avalúo por el tiempo transcurrido, debido a que desde la fecha de presentación del avalúo del inmueble hasta la fecha han transcurrido 6 años, en lo que ciertamente el valor del inmueble pudo haber variado; y como quiera que la distribución del dinero del remate debe distribuirse entre los comuneros en consideración al avalúo, es comprensible adelantar tal actuación, empero, bajo este precepto, no puede desconocer el termino otorgado por el legislador.

En conclusión, considera el Despacho que la providencia del 16 de diciembre se ajusta a los presupuestos procesales, razón por la cual procederá esta Agencia Judicial a no reponer el auto recurrido.

Ahora, corresponde emitir pronunciamiento contra el recurso de apelación presentado, sin embargo, se observa que esta providencia no es susceptible de recurso de apelación por no encontrarse enlistado el auto de marras como apelable, razón por la que se negara lo pretendido.

Así las cosas, el despacho se abstendrá de conceder el recurso de apelación presentado por cuanto dicho auto no es apelable según voluntad del legislador.



R E S U E L V E:

1.- No revocar el auto de fecha Diciembre 16 de 2.022, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2.- Abstenerse de conceder el recurso de apelación presentado contra la providencia de fecha diciembre 16 de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

LUIS GUILLERMO BOLAÑO SANCHEZ

jsn

Firmado Por:

Luis Guillermo Bolano Sanchez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

Barranquilla - Atlantico

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: **75202a1036e0dca868e8f31ce3b2590930aa3bd912ffebde389f319938eb74cf**

Documento generado en 24/05/2023 07:38:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>