

**SECRETARÍA:**

A Despacho del Señor Juez para proveer sobre la solicitud de ilegalidad presentada por la mandataria judicial de la parte demandada con relación al auto interlocutorio No. 784 fechado en noviembre 30 de 2020 que fija fecha y hora para remate del bien inmueble materia de litigio.

Cali, enero 26 de 2021

La Secretaria,

**MARÍA ALEJDANDRA CAMPO CELY**

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO**

Cali, enero veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021)

Auto Interlocutorio No. 071

Radicación No. 76001-31-03-013-2015-00239-00

Atendiendo el informe secretarial que antecede, argumentos de la apoderada judicial de la parte demandada se concretan en los siguientes:

1.- Se afirma que, con memorial del 18 de marzo de 2019, solicitó se autorizara hacer uso del derecho de compra que para el comunero demandado da derecho el artículo 414 del Código General del Proceso, petición que fue aceptada por haberse efectuado dentro del término legal.

Refiere que otorgado dicho derecho y definido el avalúo, lo que debió haber ocurrido era que el Juez estableciera el valor del derecho de la comunera, en este caso la suma de \$155.254.115.00, que corresponde al 50% sobre el valor total y ordenar a ésta, que en el término de diez (10) días consignara la suma respectiva.

Señala que por error del despacho se fija fecha para remate sin tener en cuenta el derecho de compra efectuado oportunamente por la comunera.

Por tal motivo solicita la declaratoria de ilegalidad del auto interlocutorio No. 784 de noviembre 30 de 2020 y en consecuencia el auto No. 687 de noviembre 5 de esa anualidad, que ordena el remate del bien objeto del

proceso, por estar contrario a derecho y habersele dado un trámite diferente al establecido en el artículo 414 del C.G.P.

En consecuencia, de lo anterior, se ordene: i) se fije el precio del derecho de la comunera Sociedad Pérez Montero y Cia S. EN C., que hizo uso del derecho de compra por la suma de \$155.254.115.00, que corresponde al 50% del valor total, monto que tendrá que consignar en el término de diez días a partir de la fecha como lo establece el mentado artículo 414; ii) efectuada la consignación se dictará sentencia adjudicatoria.

2.- Descorrido oportunamente el traslado por la apoderada judicial de la parte actora, manifiesta lo siguiente:

Refiere que le asiste razón en cuanto a la aplicación del procedimiento correcto contenido en el artículo 414 del Código General del Proceso, pero debió realizarlo en momento oportuno, que precisamente se pronunció interponiendo el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el interlocutorio No. 687 de noviembre 5 de 2020 que fija fecha y hora para remate, resuelto mediante el interlocutorio No. 784 de noviembre 30 del mismo año, que hoy se encuentran en firme y debidamente ejecutoriados.

Por lo tal motivo solicita que el despacho determine conforme a derecho si efectivamente los autos atacados deben ser revocados y si la petición se hizo en tiempo oportuno, y que se tomen las acciones que correspondan por el ánimo dilatorio que se viene presentado por parte de la apoderada judicial de la demandada.

3.- Para efectos de resolver, sea lo primero advertir que dentro de la actuación surtida se observa lo siguiente:

Obra en la foliatura escrito presentado oportunamente por la parte demandada a través de su mandataria judicial mediante el cual manifiesta que hará uso del derecho de compra del bien inmueble materia de litigio.

De otro lado, mediante proveído fechado en septiembre 9 de 2019, se definió como precio de venta del bien inmueble en la suma de \$310.508.230.00 Mcte, conforme lo dispone el artículo 414 del C.G.P.

El artículo 414 en su inciso 2° que: *“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 un mayor que no podrá exceder de dos (2) meses. Efectuada la consignación el juez dictará sentencia en la que adjudicará el derecho a los compradores”.*

No obstante lo preceptuado en la referida norma, en la providencia fechada en septiembre 9 de 2019, obrante en la foliatura, se define el precio de venta del bien inmueble en la suma de \$310.508.230.00, sin determinarse el valor del derecho de cada comunero, y como quiera que la comunidad la conforman dos propietarios, para el caso sería de \$155.254.115.00, para cada uno.

Por lo anterior es que, en aras de evitar la vulneración del derecho fundamental del debido proceso a las partes en litigio, y sobre todo conservar el derecho que le asiste al comunero de tener la primera opción de compra, se dispondrá dejar sin efecto alguno los autos interlocutorios No. 687 y 784 fechados en noviembre 5 y 30 de 2020, respectivamente, a través de los cuales se fija fecha y hora para remate, y en su defecto se determinará el valor del derecho de cada comunero sobre el bien inmueble materia de litigio y dar estricta aplicación a lo dispuesto por el artículo 414 del C. G. del P.

Por lo expuesto el Juzgado:

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DEJAR** sin efecto alguno los autos interlocutorios No. 687 y 784 fechados en noviembre 5 y 30 de 2020, respectivamente, a través de los cuales se fija fecha y hora para remate, por los motivos brevemente reseñados.

**SEGUNDO: DETERMINAR** conforme lo dispone el inciso 2° del artículo 414 del Código General del Proceso, el precio del derecho de cada comunero en la suma de \$155.254.115.00, que corresponde al 50% del valor total del bien inmueble.

**TERCERO: PREVENIR** a la parte demandada, por haber hecho uso del derecho de compra sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 9 A No. 32-47 y 31-53 del barrio Champagñat de esta ciudad, que consigne dicha suma en el término de (10) días, a menos que la parte actora le conceda uno mayor que no podrá exceder de dos (2) meses. Dicha situación deberá ser informada al Despacho.

**CUARTO:** Si no se realiza la consignación en el tiempo, se impondrá multa a favor de la parte actora, por valor del 20% del precio de compra y el proceso continuará su curso.

**QUINTO: AGREGAR** a los autos la publicación efectuada por la parte actora del aviso de remate, para que obre y conste.

### **NOTIFÍQUESE**

Om.

**Firmado Por:**

**DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCIA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 013 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

**e6148bb8aea38ae756ad5c95c79ee9218e98c3034bc74a58d2ee9335949e5c7**

**4**

Documento generado en 26/01/2021 11:28:17 AM

Verbal-Venta de Bien Común  
María Ruth Vásquez de Pérez Vs. Sociedad Pérez Montero y Cía S. EN C.  
Radicación No. 76001-31-03-013-2015-00239-00

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