



**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
POPAYÁN (CAUCA)**

*Auto No. 00549*

Popayán, veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Pasa a despacho la solicitud elevada por el apoderado del demandado CARLOS ANDRES LEHMANN CASTRILLON, quien pretende comprar la cuota parte que le corresponde a la demandante MARIA PATRICIA ANGULO MUÑOZ quien solicitó la venta de bien común de conformidad con lo dispuesto por el art. 2336 del C. Civil.

Debe recordarse que la demandante propuso demanda de venta del bien común identificado con matrícula inmobiliaria 120-72042 en su calidad de comunera, donde ostenta el 63.54% frente al demandado actual poseedor-tenedor, copropietario del bien en un 36.46%, quien no se ha opuesto a las pretensiones de la misma.

Que se allegó un avalúo por valor de \$ 577.464.000 el cual no fue objetado, por lo cual se fijó fecha de remate para el 11 de julio a las 9:00 a.m.

Que la parte de la demandante equivale a la suma de \$ 366.920.625, por lo que requiere se acepte la solicitud de compra del comunero demandado, teniendo en cuenta que desea conservar el inmueble, por lo que solicita se determine por auto el precio del derecho de la demandante y la proporción en que ha de comprarlo, así mismo en que cuenta debe consignar y se dicte sentencia adjudicando los derechos de cuota al demandado.

Es necesario entonces que el despacho resuelva el siguiente **Problema jurídico**: ¿hay lugar a acceder a la petición elevada por el apoderado del demandado, o el proceso debe seguir adelante?

Para resolver el anterior problema jurídico el Despacho tendrá como **premisa normativa** la siguiente:

Del Código Civil:

**"ARTICULO 2336.** Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite 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 corresponda, según el avalúo de la cosa."

Proceso : 19001-31-03-004 – 2021-00013-00–VENTA DE BIEN COMUN  
Accionante : MARIA PATRICIA ANGULO CASTRILLON  
Demandado : CARLOS ANDRES LEHMANN CASTRILLON

Del Código General del Proceso:

**"ARTÍCULO 414. DERECHO DE COMPRA.** 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.

(...)"

### **Caso Concreto – Premisa fáctica**

Atendiendo la solicitud elevada por el apoderado de la parte demandada, considera el despacho que no hay lugar a aceptar la compra solicitada, porque su solicitud fue realizada de forma extemporánea, si tenemos en cuenta que el auto que decretó la venta de la cosa común fue dictado el 23 de mayo de 2022, cuando se decretó su secuestro y si bien se fijó fecha para el remate del 30 de mayo del presente, según la norma transcrita del Código General del Proceso, la parte demandada ya no puede ejercer la opción de compra que pretende pues tenía plazo para presentar su solicitud hasta la ejecutoria del auto que decretó la venta del bien común y la petición fue recibida en el Juzgado el 20 de junio del presente, por lo cual se deberá rechazar la solicitud elevada por CARLOS ANDRES LEHMANN C

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Popayán (C.),

### **R E S U E L V E :**

**NO ACCEDER** a la solicitud de compra de la cuota parte que le corresponde a la demandante MARIA PATRICIA ANGULO MUÑOZ elevada por el demandado por extemporánea.

### **NOTIFIQUESE y CUMPLASE**

**AURA MARIA ROSERO NARVAEZ**

**JUEZA**

Firmado Por:  
Aura Maria Rosero Narvaez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito

**Civil 004**  
**Popayan - Cauca**

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: **d47fad904efdc8d9767baf26aed8479fc7b4ee742d6b1dcd6e749496d4ba17d2**

Documento generado en 26/06/2023 07:35:48 AM

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