

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                             |                                    |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Rama Judicial<br/>Consejo Superior de la Judicatura<br/>República de Colombia</p> | <p><b>PROCESO:</b><br/>GESTION DOCUMENTAL</p>                                                               | <p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p> |  |
|                                                                                                                                                                       | <p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b><br/>ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS<br/>ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p> | <p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>           |                                                                                     |

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Martes 27 de Julio del 2021

**HORA:** 4:46:06 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; JHON ALEXANDER BEDOYA MONTOYA, con el radicado; 201800189, correo electrónico registrado; johnalexbm@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

| Archivo Cargado                 |
|---------------------------------|
| JULIO262021INTERPONERECURSO.pdf |

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210727164606-RJC-5126**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Doctora  
**DIANA ESTEFANÍA GALLEGO TORRES**  
**JUEZ DÉCIMA CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales

Ref.: **PROCESO DIVISORIO**

Demandantes: **NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO**  
**MERY ESPINOSA DE VARÓN**  
**MARÍA OFIR ESPINOSA DE YEPES**  
**LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO**  
**MARÍA NELLY ESPINOSA GIRALDO**

Demandados: **DUBER ESPINOSA GIRALDO**  
**JOSÉ DUVÁN ESPINOSA GIRALDO**  
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALICIA**  
**GIRALDO DE ESPINOSA**

Rad: **2018-00189**

Asunto: **INTERPONE RECURSO DE REPOSICIÓN**

El suscrito en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora, actuando dentro de la oportunidad legal, me dirijo al despacho de la señora Jueza, con el fin de interponer Recurso de Reposición, en contra de lo decidido a través de Auto de fecha 21 de julio de 2021, por medio del cual en ejercicio del control de legalidad, se dejó sin efectos lo decidido en audiencia del 14 de julio de 2021, en la cual se llevó a cabo la diligencia de remate del cincuenta por ciento (50%) del inmueble objeto de la Litis, con la adjudicación a las demandantes, el cual procedo a sustentar de la siguiente forma:

### **1.- LA DECISIÓN DEL DESPACHO**

El despacho de la señora Jueza, por medio del proveído objeto de esta confutación, como se aprecia en su parte resolutive, ha decidido:

“ ... ”

*PRIMERO: EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD sobre el proceso DIVISORIO promovido por MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARON, MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO, por medio de apoderado judicial, en contra de JOSE DUVAN ESPINOSA GIRALDO y DUBER ESPINOSA GIRALDO, por lo antes dicho.*

*SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTOS ella (sic) diligencia de remate llevada a cabo el pasado 14 de julio de 2021, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.*

*CUARTO: En firme la presente decisión, ingrese a Despacho para continuar con el trámite del proceso.*

“ ... ”

A dicha decisión arribó el despacho, teniendo como fundamento las siguientes puntualizaciones sobre el preámbulo procesal, que pueden sintetizarse en las siguientes:

“...”

*Mediante escrito del 23 de abril de presente año, la parte demandante solicita la adjudicación del 50% correspondiente a la cuota parte de sus prohijadas en la diligencia de remate que debía llevarse a cabo el 10 de marzo de 2021; y nuevamente mediante escrito adiado del 26 de abril del corriente solicita se fije nueva fecha para la diligencia de remate.*

*Se advierte que dentro del plenario se fijaron fechas en diferentes oportunidades y la última corresponde a la agendada en auto del 16 de junio de 2021.*

*Siendo el día y hora señaladas, se dispuso la iniciación de la diferencia (sic) que trata el artículo 452 del Código General del Proceso, en dicha oportunidad el apoderado de la parte demandante remite postura solicitando la adjudicación del bien inmueble.*

“...”

Seguidamente, en el proveído se hace una transcripción de la aludida solicitud presentada por este vocero judicial, la cual, para mayor dilucidación, se trae a colación:

“...”

- 1.- El despacho a través de auto de fecha 16 de junio de 2021, señaló como fecha hora para llevar a cabo la diligencia de remate del 50% del inmueble, el cual se encuentra secuestrado y avaluado, para el día miércoles catorce (14) de julio de 2021, a las 9:00 a.m.*
- 2.- De acuerdo con el proveído, conforme al artículo 450 del Código General del Proceso, se tendrá como base de postura el 70% del avalúo del 50% del bien, siendo postor admisible quien previamente deposite el 40% de dicho valor y presente oferta en los términos indicados.*
- 3.- El cincuenta por ciento del inmueble se encuentra avaluado en la suma de doscientos setenta millones de pesos (\$270.000.000).*
- 4.- De conformidad con el auto aludido, se tendrá como base de postura el 70% del avalúo del bien, que equivale a la suma de ciento ochenta y nueve millones de pesos (\$189.000.000), y será postor admisible quien previamente deposite el 40% de dicho valor y presente oferta en los términos indicados.*
- 5.- El 40% del valor que se tiene en cuenta como base para hacer postura, asciende a la suma de setenta y cinco millones seiscientos mil pesos (\$75.600.000)*
- 6.- Mis representadas son titulares de dominio, sobre las cinco séptimas (5/7) partes sobre el cincuenta por ciento (50%) del inmueble, es decir, que respecto de la base de postura fijada en el 70% del avalúo del bien, ostentan derechos de cuota, cuyo valor asciende a la suma de ciento treinta y cinco millones de pesos (\$135.000.000).*
- 7.- Teniendo en consideración, que el valor que corresponde a las cuotas de las actoras, asciende a la suma de ciento treinta y cinco millones de pesos (\$135.000.000), éste es superior al que corresponde a la base de postura, en la suma de setenta y cinco millones seiscientos mil pesos (\$75.600.000), basamento para la postura de las comuneras, con miras a que se deduzca este rubro respecto de las cuotas que éstas ostentan sobre el cincuenta por ciento (50%) del inmueble.*
- 8.- Así mismo, las comuneras procederán, de conformidad con lo señalado en el artículo 453 ejusdem, a consignar dentro de los cinco (5) días*

siguientes a la licitación, el saldo restante de la base de postura, el cual, previa deducción de sus respectivas cuotas, asciende a la suma de cincuenta y cuatro millones de pesos (\$54.000.000).

9.- Solicito por ende al despacho, por así consagrarlo de igual forma el segundo inciso del artículo 451 ejusdem, >>quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta sin necesidad de consignar porcentaje, siempre que aquel equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40%) del avalúo<<, se sirva dar trámite a la presente postura, en consecuencia, adjudicando a las actoras, el cincuenta por ciento (50%) del bien objeto de esta licitación.

“ ... ”

Señala la señora Jueza:

“ ... ”

Solicitudes a las cuales accedió el despacho durante el curso de la diligencia en comento.

“ ... ”

Acto seguido, hace alusión el proveído a memorial radicado por este vocero judicial, donde de manera errática alude que posterior a la audiencia donde se llevó a cabo el remate, que remembremos se adelantó el 14 de julio de 2021, se recibió memorial con fecha del **16 de abril de 2021**, donde se solicita:

“ ... ”

*El suscrito en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora, me dirijo al despacho de la señora Jueza, con el fin de solicitarle muy comedidamente proceder, por autorización del artículo 286 del Código General del Proceso, a la CORRECCION frente la decisión tomada en la diligencia de subasta llevada a cabo el día 14 de los corrientes y a través de auto, antes de procederse a la providencia de APROBACION del remate, toda vez que el Juez tiene toda la facultad para corregir los errores que se puedan cometer de manera involuntaria y sobre todo en aplicación de los principios de procedimiento de celeridad, debido proceso, economía procesal, igualdad de las partes, teniendo en cuenta que en este asunto se han frustrado varias subastas, donde se ha incurrido en errores que ahora no pueden afectar los intereses de las partes, razón por la cual debe tenerse en cuenta que tampoco existe alguna irregularidad que afecte la validez del remate, puesto que no se dan presupuestos ni causales de nulidad.*

**EL AUTO ILEGAL NO ATA AL JUEZ NI A LAS PARTES**

*Encontrando, como se señaló en precedencia, que existió un yerro dentro de la actuación procesal atinente a la subasta que se adelantó el 14 de los cursantes, es pertinente en el presente caso acoger la teoría del >>auto ilegal<<, merced al cual su ejecutoria no ata al Juez ni a las partes, por ende, es dable desconocerlos en la primera oportunidad en que se advierte su ilegalidad, como acaece en el sub lite, como así lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia:*

“ ... ”

*Los autos fallidos o contrarios a la ley no vinculan, según lo tiene declarado de manera reiterada la doctrina de la Corte, al afirmar que ésta oficiosamente puede revocarlos, como quiera que no puede*

*quedar obligada por su ejecutoria, pues los autos pronunciados con quebranto de normas legales no tienen fuerza de sentencia (C.S.J. autos de agosto 29 de 1977, noviembre 28 de 1990, octubre de 1997, entre otros)*

*“...”*

*De igual forma la Honorable Corte Constitucional, en Sentencia T-177 de abril 25 de 1995, Magistrado Ponente Dr. Jorge Arango Mejía, respaldó dicha teoría al sostener:*

*“...”*

*Además, es bien sabido que en aras de la seguridad procesal, la ley, en principio, no permite que los autos puedan modificarse de oficio. Lo máximo que el funcionario puede hacer, es proceder a su reforma siempre y cuando haya mediado recurso de reposición o solicitud de aclaración. Del inciso segundo del artículo 309 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 1º, numeral 139, del decreto 2282 de 1989, que sólo autoriza para aclarar de oficio autos dentro del término de su ejecutoria, no puede deducirse una facultad amplia para la reforma oficiosa de tales providencias. Esto, se repite, en principio, pues, como lo ha sostenido la jurisprudencia, los autos manifiestamente ilegales no se ejecutarían realmente, porque se rompe la unidad del proceso.*

*“...”*

*A ese mismo aserto arribó el máximo órgano de cierre de la jurisdicción Constitucional, cuando en la Sentencia T-1274-05, afirmó:*

*“...”*

*- Sin embargo, no desconoce la Corte que, tal como se argumentó por la autoridad judicial accionada, respecto de la regla procesal de la irrevocabilidad de los autos, la Corte Suprema de Justicia ha establecido por vía jurisprudencial una excepción fundada en que los autos manifiestamente ilegales no cobran ejecutoria y por consiguiente no atan al juez –antiprocesalismo-[18].*

*“...”*

*Descendiendo al caso concreto, se tiene que en la subasta llevada a cabo el 14 de estas calendas, la señora Jueza, por considerar, como válidamente lo estimó, que mis representadas, en su calidad de comuneras, al ostentar la titularidad del dominio que corresponde a las cinco séptimas (5/7) partes sobre el cincuenta del inmueble (50%), se les debería considerar adjudicatarias del mismo, pero con la errada consideración desde el punto de vista aritmético, al estimar que sobre la base del avalúo del referido cincuenta del inmueble (50%), por la suma de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$270.000.00) las cinco postulantes -NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARÓN, MARÍA OFIR ESPINOSA DE YEPES, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO y MARÍA NELLY ESPINOSA GIRALDO-, eran acreedoras en la suma de \$38.571.428,5714 por cada una de ellas, que en la sumatoria por las cinco comuneras arrojaba un guarismo de \$192.857.142,8571, y que en consecuencia, como quiera que se tuvo como base de postura el 70% del avalúo del cincuenta del inmueble (50%), que equivale a la suma de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$189.000.000), era procedente la adjudicación, sin estar obligadas a cancelar suma de dinero alguna, por sobrepasar o rebasar sus derechos de cuota, el valor fijado para la postura.*

*Sin embargo, en la solicitud que se presentó al despacho, donde las demandantes formularon postura para la adjudicación del cincuenta del inmueble (50%), se indicó que respecto de la base de postura fijada en el 70% del avalúo del bien, éstas ostentaban derechos de cuota, cuyo valor asciende a la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$135.000.000), en consecuencia las comuneras procederían, de conformidad con lo señalado en el artículo 453 del Código General del Proceso, a consignar dentro de los cinco (5) días siguientes a la licitación, el saldo restante de la base de postura, el cual, previa deducción de sus respectivas cuotas, asciende a la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000), suma ésta que corresponde a los restantes dos (2) derechos de cuota que ostenta el comunero Duber Espinosa Giraldo, quien adquirió los derechos de cuota que le correspondieron al señor Duván Espinosa Giraldo, en un porcentaje del 7.142857%, sobre el referido inmueble, en la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.500.000), como consta en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-119023, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, a través de la escritura pública No. 899 del 25 de noviembre de 2016, de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.*

*En esta clase de asuntos, fallida la primera subasta que sale por el 100% del avalúo total, cuantas veces fuere necesario el remate se repetirá y la base para hacer postura será el 70% del avalúo, que es precisamente el porcentaje que se dio en la subasta en la cual mis representados en calidad de comuneros, hicieron postura y les fuera adjudicado el cincuenta por ciento (50%) del inmueble.*

*Efectuando entonces las operaciones matemáticas, tenemos que el valor de la base para hacer la postura, es la suma de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$189.000.000), que, divididos en 7 partes, que corresponden a las cinco séptimas (5/7) partes de las demandantes, y a las restantes dos séptimas (2/7) partes, o sea los dos derechos de cuota que tiene el comunero Duber Espinosa Giraldo, tenemos que nos da exactamente la suma de \$27'000.000, que es la cuota parte que le corresponde a cada uno de los condueños, por lo que la suma dineraria excedente que deben cancelar las demandantes, para la aprobación del remate, es la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000), que se itera, corresponde a los restantes dos (2) derechos del último de los mencionados.*

*Teniendo en cuenta lo anterior, mis mandantes están obligados a consignar la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000), de los dos derechos que posee el demandado Duber Espinosa Giraldo, en la parte del cincuenta por ciento (50%) del bien raíz, que fue precisamente lo que se omitió en la diligencia, porque de no ser ello así, los intereses del condueño demandado que ostenta los dos derechos de cuota, se verían altamente perjudicados, sobre todo que de eso se trata este proceso, de vender el bien para con el producto del remate, dividirlo en las partes de acuerdo a la cuota que a cada comunero le corresponde, como así lo previene el inciso sexto del artículo 411 del estatuto adjetivo procesal, con la distribución del producto entre condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, que en este caso dicho monto le corresponde exclusivamente al referido demandado, dada la adjudicación del cincuenta por ciento (50%) del inmueble a las restantes comuneras.*

*Como mis mandantes rematan en tal calidad, la obligación de ellos es proceder a consignar lo concerniente a las cuotas del demandado, tal como antes se anotara, que corresponde a la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000), más el valor del impuesto del valor por el cual se subastó (\$54'000.000) que igual a los derechos de cuota del demandado, dos en total y retención en la fuente si hay lugar a ello.*

*En este punto, frente al valor a pagar por concepto del impuesto de remate, que de igual forma quedó confuso en la forma como lo señaló el despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1743 de 2012, dicho rubro corresponde al cinco por ciento (5%) sobre el valor final del remate, que en el caso bajo examen, corresponde a la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000), siendo éste en esencial el valor sobre el que se efectúa el remate, en consideración a que las comuneras postulantes son titulares de cinco séptimas (5/7) partes del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, equivalente a un porcentaje del 71.4285%, cuyo valor asciende a la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$135.000.000).*

*A este respecto, como se señaló en un caso análogo, la Sala de Decisión Civil Familia, del Tribunal Superior de Pereira, mediante Auto del 7 de febrero de 2014, Magistrado Ponente Dr. Edder Jimmy Sánchez Calambás, confirmó la decisión del a quo al considerar que el valor que corresponde por concepto del pago del impuesto de remate, en el caso del comunero que remata por cuenta de sus derechos de crédito sobre el inmueble en proceso divisorio, será sobre la cuota parte del bien a rematar, y no sobre la totalidad del avalúo del inmueble:*

*“...”*

*5. Téngase en cuenta que el único postor fue el demandante Carlos Arturo López Botero, quien es titular del 88.0568% del inmueble objeto del proceso. Correspondía entonces a él hacer postura sobre el excedente de la propiedad en cabeza del demandado, esto es, el 11.943%. Sobre el avalúo del inmueble que fue de \$141.435.000, dicho porcentaje corresponde a la suma de \$16.891.865, que fue el valor final del remate.*

*No se equivocó el juez de primer grado al impartir aprobación del remate, ni al negar la reposición a dicha decisión, cuando manifiesta que el demandante-comunero remató la cuota parte que le correspondía al demandado, no resultando lógico pretender que pague sobre la base total del avalúo del inmueble. Significa entonces que el adjudicatario cumplió con lo ordenado por la ley y por el juez del proceso, por lo cual el Tribunal confirmará el auto apelado.*

*“...”*

*En el caso bajo examen, el impuesto de remate sobre el rubro correspondiente al cinco por ciento (5%) sobre el valor final del remate, se debe pagar sobre la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000), que corresponde al excedente de la propiedad en cabeza del demandado Duber Espinosa Giraldo, equivalente por contera a la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$2.700.000).*

*De otra parte, al tenor de lo dispuesto en el artículo 455 del Código General del Proceso, salvo los errores enrostrados en la almoneda, que atienen a aspectos de carácter aritmético, no se observan irregularidades que puedan afectar la validez del remate.*

*Siendo así las cosas, solicito a la señora Jueza proceder a la corrección del error aritmético en que se incurrió en la diligencia, con el fin de evitar mayores obstáculos en el proceso y en aplicación a los principios procedimentales antes mencionados y relacionados.*

*“...”*

Procede el despacho a continuación, a señalar las siguientes consideraciones, siendo menester destacar de manera puntual algunas de ellas:

“...”

*Al revisar detenidamente el expediente, a fin de continuar con la etapa procesal siguiente, encuentra esta funcionaria judicial que se incurrieron en sendas irregularidades en la diligencia de remate llevada a cabo el 14 de julio de 2021, al haberse autorizado la adjudicación el bien inmueble en mención a las señoras por MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARON, MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO comuneras demandantes y en los porcentajes autorizados para hacer las correspondientes posturas.*

*En tal sentido, se considera al Proceso Divisorio como el instrumento legal a través del cual los comuneros o dueños proindiviso, pueden poner fin a la comunidad la cual constituye una limitante para el ejercicio del derecho real de dominio sobre un bien. Sobre el particular cabe resaltar que las demandantes iniciaron el presente tramite con la intención de que se decretara en venta y pública subasta el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-119023 y que con el producto de la negociación se pagara lo que por ley les corresponde, previa deducción de los gastos procesales.*

“...”

Cita para los efectos, doctrina del tratadista HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, s en su obra “Código General del Proceso, Parte Especial, Dupre Editors, Bogotá, D.C.- Colombia, 2017, donde se dice:

“...”

*“En efecto, cabe resaltar que a forma usual de terminar una comunidad es mediante la denominada división material y solo en caso de no ser ello posible, procede la venta, criterio ampliamente plasmado en el art. 407, según el cual “la división material será procedente cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá a venta”.*

*De acuerdo con la anterior disposición, siempre que sea posible la división material esta debe ordenarse y salvo que los comuneros acuerden otra cosa, v. gr, la venta en pública subasta, deberá optarse por dividir materialmente el bien, para lo cual se debe tener presente como criterio en de la divisibilidad jurídica y no la meramente material del bien (...)*

*“En efecto, para intervenir como postores en esta diligencia los comuneros no gozan de ninguna situación de excepción por cuanto el inciso quinto del art. 411 dispone que: El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel. De ahí deben también consignar previamente el 40% que señala el artículo 451 del CGP, pues la deducción del valor de la cuota se hace es respecto del pago del saldo del precio en que remató.*

*En verdad cuestión diversa se da en el caso de que se le adjudique el bien a alguno de ellos, pues en esta hipótesis del saldo a consignar está autorizado para deducir el 40% que consigno para hacer la oferta y únicamente deberá, para evitar la improbación del remate, pagar la correspondiente diferencia”*

“ ... ”

De igual forma, reseña algunos apartados de la Sentencia C-791 de 2006, de la Honorable Corte Constitucional:

“ ... ”

*“(...)El derecho preferente de compra a favor de los demandados encuentra una justificación constitucional como lo es perseguir ejercer las prerrogativas propias del derecho a la propiedad, que para unos puede estar en terminar la comunidad y para otros en conservarla dentro del proceso de venta de la cosa común. En el proceso divisorio de venta de la cosa común, el o los comuneros demandantes buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien -a lo que no podrán oponerse los demandados-, pretensión que quedaría satisfecha cuando se logra tal cometido bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción en éste caso para cualquier comunero o un tercero de adquirir la propiedad del bien, existiendo una división posterior ad-valorem. El medio empleado por el legislador resulta adecuado y necesario a la consecución del fin establecido por cuanto los comuneros demandados podrán ejercer el derecho preferente de compra, conservando su calidad de comunero, sobre el derecho o cuota parte del demandante, evitando así que también pase a manos de terceros por remate del mismo. Y, a la vez se podrá satisfacer el interés del comunero demandante de no permanecer en la comunidad a través de la venta de lo que le corresponde sobre el bien común. Así mismo, debe indicarse que si el comunero demandante busca además comprar el bien común, es decir, no sólo desea dejar de pertenecer a la comunidad sino que también persigue adquirir la cosa común, podrá conseguirlo, como se ha expuesto, a través del común acuerdo con los demás comuneros o solo en la medida que estos no utilicen la opción de compra el bien deba salir a remate, momento en el cual el demandante puede presentarse como postor. Por consiguiente, la opción de compra inicial y preferencial que se confiere a los comuneros demandados sobre la cosa común no vulnera el derecho a la igualdad de los comuneros demandantes(...)” . (Negrilla y Subsarayado por el juzgado).*

“ ... ”

Sobre la postura en particular del despacho, para arribar a la decisión objeto de esta confutación, donde se concentra de una manera puntual la motivación del proveído, señala:

“ ... ”

*El proceso divisorio de venta de la cosa común, tiene su origen en la solicitud que formulan los comuneros demandantes en la que buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien, pretensión que cumple son su finalidad, bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción en éste caso para cualquier comunero o un tercero y en caso de pretenderse conservar la comunidad, el legislador previo precisamente la facultad de ejercer el derecho preferente de compra, regulado en el artículo 414 del Código General del Proceso; **situación que no fue regulada para los libelistas.** (Cursivas y negritas no son del texto original)*

Así las cosas, **la solicitud de adjudicación** a favor de la señoras por MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARON, MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO, **se adviene improcedente a**

**luz de las normas de orden público que regulan el proceso divisorio; toda vez que no es admisible solicitar las adjudicación en nombre de las cinco (05) comuneras y continuar en indivisión, dicha disposición resulta contraria al espíritu del proceso, las cuales se encuentran debidamente respaldas en las pretensiones incoadas con el libelo demandatorio.** (Cursivas y negritas no son del texto original)

“ ... ”

El resto del proveído se concentra en hacer alusión a la teoría del auto ilegal, que no ata al Juez ni a las partes, haciendo incluso acopió de la misma jurisprudencia que este apoderado había presentado en memorial que remitió el día 16 de julio de 2021, donde se deprecó por la aclaración de la diligencia de remate llevada cabo el 14 de las mismas calendas, culminando el proveído con la siguiente aserción:

“ ... ”

Por lo anterior **se dice, que nos encontramos ante un actuación ilegal porque ciertamente, no podía este juzgado aceptar la postura realizada por el apoderado de la parte actora; toda vez que al hacerse por todas y cada una de las comuneras, el bien sería adjudicado en proindiviso, siendo este contrario a las normas que regulan el proceso Divisorio,** así mismo al no ser viable la postura tal y como fue presentada, no le era admisible a este despacho hacer los requerimientos efectuados respecto de los porcentajes para hacer postura y posteriormente hacer la adjudicación del bien inmueble. (Cursivas y negritas no son del texto original)

## **2.- ARGUMENTOS BASALES DEL RECURSO**

Examinadas las razones fundantes del despacho, para arribar a la conclusión a través del proveído objeto de esta confutación, se hace necesario delantamente hacer algunas precisiones frente a algunos planteamientos que se presentaron a manera de preámbulo procesal.

Alude por ejemplo el despacho, refiriéndose a lo acaecido en el desarrollo de la audiencia llevada a cabo el día 14 de julio, en la cual se adelantó la almoneda, y frente a la solicitud previa de adjudicación presentada por las actoras, afirmó frente a ello, “...Solicitudes a las cuales accedió el despacho durante el curso de la diligencia en comento”, lo cual es parcialmente cierto, dado que aunque la señora Jueza adjudicó a las actoras el bien objeto de la almoneda, lo hizo basado en consideraciones, tales como que sobre la base del avalúo del referido cincuenta del inmueble (50%), por la suma de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$270.000.00) las cinco postulantes -NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARÓN, MARÍA OFIR ESPINOSA DE YEPES, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO y MARÍA NELLY ESPINOSA GIRALDO-, eran acreedoras en la suma de **\$38.571.428,5714** por cada una de ellas, que en la sumatoria por las cinco comuneras arrojaba un guarismo de **\$192.857.142,8571**, y que en consecuencia, como quiera que se tuvo como base de postura el 70% del avalúo del cincuenta del inmueble (50%), que equivale a la suma de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$189.000.000)**, era procedente la adjudicación, sin estar obligadas a cancelar suma de dinero alguna, por sobrepasar o rebasar sus derechos de cuota, el valor fijado para la postura.

Sobre la base de esa adjudicación, solicité en la oportunidad procesal, la correspondiente aclaración, por considerarlo un error de carácter numérico, como le insistí al despacho durante la audiencia de remate, sin embargo, el despacho, yendo más allá incluso de lo que acaeció durante la almoneda, y dando una interpretación diferente a los artículos 411 y 414 del Código General del Proceso, y a la Sentencia C-791-06 de la Corte Constitucional, fue mucho más allá, fincada en su teoría de no atarle la ilegalidad de su propio auto, pero menoscabando la seguridad jurídica y con claro detrimento de la parte actora, cercenando de tajo la posibilidad que tienen de postularse

para el remate del bien, cuando no existe norma de derecho positivo ni precedente judicial que se los impida, por contera tornando el auto objeto de esta confutación con graves defectos procedimentales, violatorios del debido proceso y del principio de legalidad.

Es que examinando la inteligencia del artículo 414 del Código General del Proceso, es palmario, que como aconteció en el *sub judice*, cuando la parte demandada no hizo uso de la prerrogativa que subyace de dicha disposición, de la proposición para la adjudicación del inmueble dentro de los tres (3) días siguientes al auto que decretó la venta en pública subasta, el demandante, en este caso las comuneras -sin restricción de un número determinado- pues puede tratarse de uno o varios, tiene la opción de comparecer a la diligencia de remate, y pedir la adjudicación del bien.

El artículo 414 del Código General del Proceso previene:

“...”

*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 acuerdo con dicha preceptiva, y contrario a lo esgrimido por el despacho en el auto objeto de esta censura, el derecho de compra que subyace de la norma comentada, es cierto, como lo señala el despacho, es una oportunidad exclusiva para los demandados, en la forma y términos que allí se precisan, pero es muy distinta a la segunda oportunidad que sí existe para los demandantes, de optar por que se les incluya como adjudicatarios del bien, pero ya por fuera de la oportunidad que se señala en esta norma, y que corresponde es a la prerrogativa pero dentro de la diligencia de remate, como acaeció en el *sub examine*, que emana del inciso 5º del artículo 411 del mismo elenco procesal.

Es que la opción preferente de compra, que es del resorte exclusivo de los demandados, como se ha indicado con antelación, con asidero en el artículo 414 ejusdem, es muy diferente a la postura para la adjudicación en la diligencia de remate, que sigue las reglas del inciso 5 del artículo 411 del Código General del Proceso.

De la hermenéutica del inciso 5º del artículo 411 del Código General del Proceso, como así mismo lo señala la sentencia C-791-06 de la Corte Constitucional, precisamente emerge diáfano, que cualquier comunero, donde se incluye a los demandantes, podrán pedir la adjudicación del bien en el remate, sin limitaciones en cuanto a su número, es decir si se trata de uno o más demandantes, porque la Sentencia de constitucionalidad ninguna salvedad hizo sobre el particular.

No debe perderse de vista, para desentrañar la teoría que pretende hacer imperar al despacho, en una clara descontextualización de la sentencia C-791-06 de la Corte Constitucional, que nada obsta para que un proceso divisorio se formule por varios demandantes, lo medular y gravita acá la interpretación equivocada del despacho, es que las comuneras en el asunto de marras, lo que pretenden es ser propietarias en proindiviso del bien, respecto del comunero demandado, señor Duber Espinosa Giraldo, y no entre ellas, es por ello que presentan postura, pero dentro de la diligencia de remate, para que les sea adjudicado el bien, que es muy diferente a que la oportunidad para la opción preferencial de compra, del artículo 414 íb., que era del resorte exclusivo del demandado, en nada se relaciona con la solicitud para la adjudicación en la almoneda.

Son pues dos las oportunidades, en las cuales pueden los comuneros pueden pedir la adjudicación del bien, sea que se trate el demandado, en forma excluyente, acogándose a la opción de compra, del artículo 414 ejusdem, o del demandante, extensible también al demandado, con la oportunidad para postularse en la subasta, de conformidad con el artículo 411 íb., y como lo señala la sentencia C-791-06 de la Corte Constitucional:

“ ... ”

*Cabe recordar, que a los comuneros demandados les puede animar un interés distinto al del demandante como lo es el conservar la comunidad, el legislador previo precisamente la facultad de ejercer el derecho preferente de compra, señalando que decretada la venta del bien común, dentro de los tres días siguientes a aquél en el que el avalúo quede en firme, los demandados podrán ejercer dicho derecho, para lo cual al juez corresponde determinar el precio del derecho del demandante y la proporción en que han de comprarlo los demandados que hubieren ofrecido hacerlo, se prevendrá para que se efectúe la consignación y una vez efectuada se proferirá sentencia adjudicando el derecho a los compradores.*

“ ... ”

Apréciase, y en ello radica la confusión del despacho, o bien su interpretación por fuera de los lineamientos de la sentencia de constitucionalidad, que el despacho le aplica la regla del artículo 414 a las demandantes, recuérdese que así lo dijo “... el legislador previo precisamente la facultad de ejercer el derecho preferente de compra, regulado en el artículo 414 del Código General del Proceso; situación que no fue regulada para los libelistas”, situación que como se ha iterado, no tiene nada que ver con la solicitud para la adjudicación dentro del remate, que sigue las reglas del inciso quinto del artículo 411 del Código General del Proceso, que es muy diferente al derecho de compra, exclusivo de la parte demandada.

Para ilustrar la postura de la Corte Constitucional, a través de la sentencia C-791-06, en este caso, frente al segundo tópico o la situación que se describe en el artículo 411 del C.G.P., es palmario que dicha *ratio decidendi* abre la puerta para que el demandante se postule como postor, cuando se pretermite por el demandado la oportunidad de la opción de compra del artículo 414 íb., donde se dice:

“ ... ”

*Así mismo, debe indicarse que si el comunero demandante busca además comprar el bien común, es decir, no sólo desea dejar de pertenecer a la comunidad sino que también persigue adquirir la cosa común, podrá conseguirlo, como se ha expuesto, a través del común acuerdo con los demás comuneros o solo en la medida que estos no utilicen la opción de compra el bien deba salir a remate, momento en el cual el demandante puede presentarse como postor.*

“ ... ”

La sentencia C-791-06 de la Corte Constitucional, lo que hizo fue entonces decidir la demanda de inconstitucionalidad presentada por el promotor de la acción constitucional, contra las expresiones “*cualquiera de los demandados*” y “*los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos*”, contenidas en los artículos 474 y 2336 del Código Civil, respectivamente, declarando dichas expresiones exequibles, considerando que “*... Por consiguiente, la opción de compra inicial y preferencial que se confiere a los comuneros demandados sobre la cosa común no vulnera el derecho a la igualdad de los comuneros demandante*”, en el sentido de reafirmar que la opción preferencial de compra es exclusiva de los demandados, pero aludiendo que de igual forma pueden los demandantes hacer postura en el remate.

Dado que de acuerdo con el recuento argumental presentado al despacho de la señora Jueza, no se aprecia por ninguna parte disposición legal, o bien doctrina o precedentes judiciales que impidan a los comuneros -demandantes- pedir la adjudicación del bien, más bien lo que se evidencia es una interpretación diferente pero apartada del ordenamiento jurídico, que el despacho hace de las disposiciones que regulan lo concerniente al remate del inmueble, como se encuentra contemplado en el artículo 411 del Código General del Proceso, para los procesos divisorios, donde se aplican las reglas para el proceso ejecutivo, contenidas en los artículos 450 y siguientes del mismo estatuto procesal.

De tal suerte, que habiéndose creado una situación jurídica para las demandantes, que estando amparada dentro de la estricta legalidad, no podría el despacho, bajo la teoría del auto ilegal, dejar sin efectos la determinación de haber sido adjudicado a las comuneras el bien objeto de la almoneda, pues ha debido hacer prevalecer el derecho sustancial sobre el procedimental, conforme lo dispone el artículo 228 de la Constitución Política, y lo ha desarrollado la jurisprudencia de la misma alta corporación, en el sentido de impartir la aprobación del remate, en la forma como fue deprecada por el suscrito antes y dentro de dicha diligencia.

Se observa entonces, que combinando las dos formas de ser adjudicado el bien dentro del proceso divisorio, la que se refiere (i) al derecho de compra con asidero en el artículo 414 del Código General del Proceso, que se itera, es prerrogativa exclusiva de los demandados, situación que no es la planteada en el *sub lite*, con la segunda oportunidad (ii) para la adjudicación del bien, contenida en el artículo 411 de la misma obra, en la cual si pueden optar los demandantes, sin ningún tipo de limitación, como lo ha determinado de manera incomprensible el despacho, contrariando de tajo no solo la disposición legal, sino la doctrina y la jurisprudencia, como la que acá se ha señalado, que en forma recurrente y pacífica se ha ocupado del tema.

Cuando el despacho entonces, a través de la providencia recurrida, señala como lo hizo, que “**la solicitud de adjudicación a favor de la señoras por MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARON, MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO, LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO, se adviene improcedente a luz de las normas de orden público que regulan el proceso divisorio,**” no presenta ninguna argumentación para tal aserción, dado que como se ha iterado, el artículo 414 del Código General del Proceso no es aplicable a la situación planteada, porque no trató la solicitud presentada por las comuneras del derecho de compra, opción exclusiva para los demandados, sino de la adjudicación del bien en pública subasta, y por otra parte, porque tal argumentación desquicia el contenido de la Sentencia C-791-06 de la Corte Constitucional, porque precisamente en la misma por el contrario sí se previene y de manera expresa, que:

“ ... ”

*Así mismo, debe indicarse que si el comunero demandante busca además comprar el bien común, es decir, no sólo desea dejar de pertenecer a la*

*comunidad sino que también persigue adquirir la cosa común, podrá conseguirlo, como se ha expuesto, a través del común acuerdo con los demás comuneros o solo en la medida que estos no utilicen la opción de compra el bien deba salir a remate, momento en el cual el demandante puede presentarse como postor.*

*Por consiguiente, la opción de compra inicial y preferencial que se confiere a los comuneros demandados sobre la cosa común no vulnera el derecho a la igualdad de los comuneros demandantes.*

“ ... ”

En la hermenéutica de la *ratio decidendi* de la sentencia del órgano de cierre constitucional, lo que se observa, es que el demandante puede presentarse al remate del bien en su calidad de postor, cuando los demás comuneros -demandados- no hicieron uso de la opción de compra del bien, lo que acaeció en el *sub examine*, porque precisamente la adjudicación del bien que en su momento fue autorizada por el despacho, se da precisamente en el trámite del remate, y no con anterioridad, ejercitando el derecho que subyace del artículo 411 del Código General del Proceso, dado que lo que pretendieron al unísono la demandantes, y con relación a los demandados Duber Espinosa Giraldo y José Duván Espinosa Giraldo, en particular con el primero de los enunciados que siendo hermano de las demandantes aparece como titular de dominio de dos derechos de cuota sobre el cincuenta por ciento (50%) del inmueble, es propender por la venta del bien, con el fin de no estar en proindiviso con dicho demandado, por las diferencias que se presentaron con éste, conforme fue relatado en la demanda.

Si hubiera sido la voluntad del señor Duber Espinosa Giraldo, en su calidad de demandado, hacer uso de la opción de compra que subyace del artículo 414 ejusdem, así lo debió haber hecho dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decretó la venta de la cosa común, sin embargo, no desplegó el demandado tal actuación, en esta medida, siendo el único comunero demandado con dos (2) derechos de cuota, forzosamente el proceso siguió su curso, dándose la situación descrita en el inciso quinto del artículo 411 íb., es decir, postulándose para la adjudicación en el remate, con la deducción del valor de la cuota que a cada uno les correspondía.

Es que nada obsta para que las comuneras, quienes clamaron válidamente por la adjudicación del bien, consistente en el cincuenta por ciento del inmueble objeto de la venta, se les considerara adjudicatarias dentro de la diligencia de remate, en proporción a los derechos que cada una de ellas tenía en la comunidad, si lo que buscaban precisamente es no estar en pro indiviso con el demandado Duber Giraldo, titular de dominio de los restantes dos (2) derechos de cuota dentro de la comunidad, quien precisamente no hizo uso del derecho de compra, el único que podía hacerlo, acorde con lo establecido en el artículo 414 del estatuto adjetivo procesal, siendo esa la razón nuclear para que el bien tuviera que ser vendido en pública subasta, itero, sin que exista ninguna restricción legal para que las demandantes se postulen en la licitación del bien.

Así las cosas, con la decisión adoptada por la señora Jueza, las demandantes, bajo la égida de no poder ser postulantes y por ende adjudicatarias en el remate del bien, las condena indefectiblemente y en forma prolongada, a permanecer en pro indiviso con el demandado Duber Espinosa Giraldo, quien no hizo uso de la oportunidad de la opción de compra, que subyace del artículo 414 del C.G.P., así como tampoco presentó postura en la almoneda, lo que conlleva a que las actoras se vean expuestas de manera indefinida a permanecer *sub judice*, en espera a que sea solo un tercero que haga postulaciones para el remate, lo que claramente ocasiona un detrimento patrimonial para los demandantes, y una grave violación del debido proceso y del principio de confianza legítima, sendos de raigambre constitucional, y desde luego del principio de legalidad.

### 3.- FRENTE A LA PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurso de reposición previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso establece la oportunidad que tienen las partes para pedir la revocatoria de los autos dictados por el mismo juez de conocimiento, salvo las excepciones legales, cuando sus decisiones afectan a una de las partes o porque no se resuelve efectivamente su solicitud.

En ese sentido tendrá capacidad para recurrir y a la vez interés, aquel sujeto inconforme con la decisión que estima le afecta o le es desfavorable.

Con relación a los términos para interponer esta clase de recursos el legislador advierte que si no se ejerce dentro de la oportunidad procesal prevista por la ley (término de la ejecutoria), el juez debe negar la tramitación de la petición.

Para el caso concreto encuentra el juzgado que convergen las circunstancias establecidas para la formulación del recurso, en cuanto a la oportunidad para presentarlo y la motivación de su razonabilidad, como también la legitimación de quien lo invoca.

Ahora bien, en lo que atañe a la aplicación de la teoría del auto ilegal, que como se ha dicho por la jurisprudencia de las altas cortes, es cierto que en la medida que el Juez no se encuentra atado al auto ilegal, no es menos cierto, que en aras de sacrificar la seguridad jurídica y la confianza legítima que emana de las decisiones judiciales, que pudieran acarrear situaciones perjudiciales para las partes, no debe aplicarse de una manera abierta e irrestricta dicha postura hermenéutica, como bien lo ha señalado la propia Corte Suprema de Justicia.

Si bien es cierto se ha dicho, que en virtud a la denominada teoría del >>auto ilegal<<, merced al cual su ejecutoria no ata al Juez ni a las partes, por ende, es dable desconocerlos en la primera oportunidad en que se advierte su ilegalidad, no menos es cierto es que como mínimo se precisa que respecto de tales autos se predique su ilegalidad o ser contrarios al ordenamiento jurídico, lo cual precisamente no acaeció en el *sub lite*, por lo menos no en cuanto a la ilegalidad en la adjudicación de las demandantes dentro del remate del bien, cuya venta en pública subasta fue decretada por el despacho, y debidamente adjudicado, con la advertencia de que sí debía ser objeto de corrección por parte del despacho, por los errores de carácter matemático.

Al momento en que radico este recurso horizontal, no se remitió por parte del despacho, con clara violación del derecho de acceso al expediente, el audio y video de la audiencia llevada a cabo el día 14 de julio de 2021, en la cual se produjo la adjudicación dentro del remate del bien a las actoras en su legítima calidad de postulantes, aunque dicha adjudicación adoleciera de un defecto de carácter matemático, en cuanto a los derechos que le correspondían a cada una de las postulantes, y al eventual menoscabo patrimonial del comunero Duber Espinosa Giraldo, de haberse adjudicado la totalidad del bien (50%) a las demandantes, como erradamente lo había ponderado el despacho, pero de ahí a considerar ilegal en sí misma la diligencia de remate, bajo dichas consideraciones, se erige en un grave defecto procedimental por parte del despacho, como antes se dijo.

En escrito presentado al despacho de la señora Jueza, adiado del 16 de estas calendas, donde se petitionó para la corrección de la diligencia de remate, se trajo a colación un caso análogo, emanado de la Sala de Decisión Civil Familia, del Tribunal Superior de Pereira, mediante Auto del 7 de febrero de 2014, Magistrado Ponente Dr. Edder Jimmy Sánchez Calambás, donde se ventila el tema del impuesto de remate, pero cuya casuística, trata de un “demandante” único postor en la diligencia de remate de un bien en un proceso divisorio, donde *mutatis mutandis* le sería aplicables las mismas reglas que en el caso de autos, por tratarse de un precedente horizontal, en

cuyo caso no existió ningún tipo de óbice para la adjudicación. Señaló en esa oportunidad:

“ ... ”

*5. Téngase en cuenta que el único postor fue el demandante Carlos Arturo López Botero, quien es titular del 88.0568% del inmueble objeto del proceso. Correspondía entonces a él hacer postura sobre el excedente de la propiedad en cabeza del demandado, esto es, el 11.943%. Sobre el avalúo del inmueble que fue de \$141.435.000, dicho porcentaje corresponde a la suma de \$16.891.865, que fue el valor final del remate.*

*No se equivocó el juez de primer grado al impartir aprobación del remate, ni al negar la reposición a dicha decisión, cuando manifiesta que el demandante-comunero remató la cuota parte que le correspondía al demandado, no resultando lógico pretender que pague sobre la base total del avalúo del inmueble. Significa entonces que el adjudicatario cumplió con lo ordenado por la ley y por el juez del proceso, por lo cual el Tribunal confirmará el auto apelado.*

“ ... ”

De acuerdo con el citado precedente, no se observan obstáculos y disquisiciones de carácter legal, en punto a que en el caso concreto, quien funge como demandante, a la sazón un comunero, no pudiera postularse al remate por cuenta de su crédito, como erradamente en el *sub lite* sí lo considera el despacho bajo la consideración de no permitirse que varios demandantes se postulen como adjudicatarias, a sabiendas que seguirán en indivisión.

Frente a este tópico, que es medular porque es el punto de inflexión sobre el cual reposa la tesis del despacho, según la concepción del judicial, **no pueden las comuneras demandantes solicitar la adjudicación del bien, porque seguirían en indivisión**, pero echando de menos que la esencia de la demanda era formular la pretensión divisoria, actuando las comuneras en su calidad de demandantes, pero frente al codemandado **Duber Espinosa Giraldo** que ostentaba dos (2) de los siete (7) derechos que corresponden a la comunidad, sin que existiera controversia o discusión entre las demandantes, luego, decretada la venta del bien (50% del inmueble) en pública subasta, por no haber ejercido el demandado el derecho de la opción de compra, que solo a él le correspondía dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto, por mandato del artículo 411 del Código General del Proceso, podrían en la licitación postularse las demandantes, pudiendo acceder a la adjudicación del inmueble, por el remate de las cuotas partes que le correspondían al comunero demandado, sin importar, porque no existe norma de derecho positivo que lo prohíba, que a partir de la adjudicación en la licitación, quedarán como propietarias en cuota parte del bien, dado que se logró el cometido de subastar en la almoneda los derechos de cuota que le correspondían al comunero demandado, previo el pago de dichos derechos de acuerdo con el avalúo fijado en la almoneda.

Como corolario, solicito al despacho se sirva reponer la decisión adoptada en Auto del 22 de julio de 2020, en su lugar declarando la validez del remate adelantado en audiencia del 14 de julio de 2021, donde se adjudicó el bien a las actoras.

Señora Jueza, atentamente,



**JHON ALEXÁNDER BEDOYA MONTOYA**  
C.C. 10.278.952 de Manizales  
T.P. 80.591 del C.S.J.