

Popayán, Julio de 2020

Señora

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN CAUCA.

Ciudad

ACTUACIÓN	RECURSO DE APELACIÓN
PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE:	FERNANDO CASTRILLON MUÑOZ Y OTROS
DEMANDADOS:	RODRIGO CASTRILLON MUÑOZ
RADICADO:	20190043200

GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRÍA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.480.346 expedida en la Sierra © , Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 148457 del C. S. de la J., muy respetuosamente me dirijo a su Señoría en ejercicio del poder a mi conferido por **RODRIGO CASTRILLON MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.515.993 expedida en Popayán Cauca, dentro del termino legal me permito interponer **RECUSO DE APELACIÓN** CONTRA EL AUTO INTERLOCUTORIO No. 1068 del 24 de julio de 2020.

FUNDAMENTOS DEL AUTO.

Señala el Despacho el auto recurrido que se procederá a la división ad-valorem, debido a que el bien no es susceptible de división material.

Que se concede al comunero demandado el derecho de compra.

Señala que al haberse determinado que es procedente la división ad-valorem del bien se efectuaran pronunciamiento y pasa a señalar:

- a. Decretar la división ad-valorem del bien inmueble objeto de litigio.
- b. Se decretará el secuestro del bien inmueble.
- c. Practicado el secuestro del bien raíz a dividir, se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el Juez definirá el precio del bien. Las partes podrán de común acuerdo, señalar el precio y la base de remate, antes de fijarse fecha para la licitación.
- d. Se advierte al demandado y los demandantes para que dentro del término de tres días siguientes a ejecutoria de la presente providencia, si es su interés ejerzan el derecho de compra.

REPAROS AL AUTO RECURRIDO.

1. No se determinó el avalúo del bien por el cual se va realizar el remate.
2. De los dos avalúos presentados el Despacho debió haber escogido uno y en caso de considerarlo de manera oficiosa designar perito para determinar el valor.
3. La opción de compra es únicamente para el comunero demandado.
4. Se vulnera el principio de seguridad jurídica al no saber el valor del bien para que el demandado pueda ejercer el derecho consagrado en el artículo 414 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE LOS REPAROS

En el proceso que nos ocupa tanto demandantes como demandado, aportaron al despacho avalúo sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-96881, avalúos que en la providencia no fueron valorados, pues ni siquiera sirvieron para que el Despacho tomara una decisión sobre el valor que ante la controversia se le daría el inmueble.

El Artículo 411 del C.G.P., señala que cuando existen varios avalúos el Juez competente podrá decidir sobre uno o por el contrario en su función podrá nombrar un experto para que aporte un nuevo avalúo.

Con la providencia mi mandante a quien le asiste el derecho preferente de compra no puede ejercerlo, pues no conoce el precio del bien, por tanto no se puede determinar que suma de dinero debe consignar al despacho; derecho que no puede ejercer a ciegas y exponerse a un valor que bien puede no corresponder al inmueble objeto de proceso.

Así las cosas, el avalúo del inmueble no puede ser una decisión posterior al decreto de la venta del bien común y al ejercicio del derecho preferente de compra, como lo señala el Despacho en el auto; que posterior a la providencia la Juez definirá el avalúo del bien, cuando con esta providencia se está cerrando toda etapa procesal me refiero a pruebas, pues si determinara nombrar un perito para dar el valor del inmueble el mismo estaría sujeto a contradicción de las partes, retrotrayendo el tramite.

Ahora bien en el auto señala en el literal d. que "**Se advierte al demandado y los demandantes para que dentro del término de tres días siguientes a ejecutoria de la presente providencia, si es su interés ejerzan el derecho de compra**"; a sabiendas de que el derecho preferente de compra es exclusivamente para el demandado, así lo señala la 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”¹

FUNDAMENTOS DE DERECHO

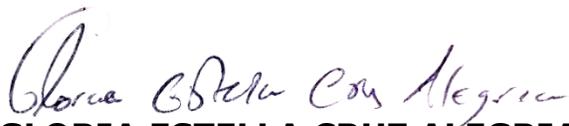
Invoco como fundamentos de Derecho lo preceptuado en el Inciso final del Artículo 409 del Código General Del Proceso.

Por lo expuesto, presento la siguiente:

PETICIONES

Se sirva conceder el recurso de apelación contra el auto interlocutorio No. 1068 del 24 de julio de 2020, el cual sustentare ante el superior.

De la Señora Juez,



GLORIA ESTELLA CRUZ ALEGRIA

C. C. N° 25.480.346 de La Sierra

T. P. No. **148457** del C. S. de la J.

¹ Sentencia C-791 DEL 2006 Magistrada Ponente: Dra. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ Bogotá D. C., veinte (20) de septiembre de dos mil seis (2006).