

CONSTANCIA DE SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho de la Señora Juez el presente proceso divisorio para decidir lo pertinente, informándole que dentro del término establecido en el Art. 414 del C.G.P., la demandada a través de apoderado judicial, hizo uso del derecho de compra.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 19 de mayo de 2022



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANSERMA
Anserma, Caldas, diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidos (2022)

PROCESO: DIVISORIA -VENTA DEL BIEN COMÚN-

DEMANDANTES: FELIX ANTONIO OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 4.344.147
GONZÁLO OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 4.342.575
LUIS ALBERTO OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 16.205.059
MYRIAM LUCÍA OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 24.390.533
MARÍA NELLY OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 24.385.965
JULIO ANCIZAR OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 4.346.677

DEMANDADOS: GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 4.348.460
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la
señora AMANDA DE JESÚS OROZCO GARCÍA
C.C. Nro. 24.384.570

RADICADO: 17042-4089-001-2021-00069-00

ASUNTO: RESUELVE USO DEL DERECHO COMPRA - PRORROGA
TÉRMINO – INCISO 5 ART. 121 DEL CGP

INTERLOCUTORIO: Nro. 298

1. Resuelve uso del derecho de compra:

A continuación, resuelve este Despacho lo pertinente en relación a la opción de compra efectuada a través de apoderado judicial por el demandado **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA**, dentro del presente

tramite divisorio, promovido por los señores **FELIX ANTONIO OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 4.344.147)**, **GONZÁLO OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 4.342.575)**, **LUIS ALBERTO OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 16.205.059)**, **MYRIAM LUCÍA OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 24.390.533)**, **MARÍA NELLY OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 24.385.965)**, **JULIO ANCIZAR OROZCO GARCÍA (C.C. Nro. 4.346.677)**.

ANTECEDENTES:

1. El Despacho mediante auto del día 04 de mayo del año en curso, decretó la venta en pública subasta del bien objeto de la Litis, sin que la misma fuera objeto de alzada.
2. La parte demandada a través de apoderado judicial allegó memorial a través del cual hace uso del derecho de compra.

CONSIDERACIONES:

El Artículo 2336 del Código Civil, establece respecto a la opción de compra:

“VENTA PARCIAL DE LA COSA COMUN>. 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”.

Por su parte el Artículo 414 del Código General del Proceso determina que decretada la venta del bien común y dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de dicha providencia, cualquiera de los demandados puede hacer uso del derecho de compra consagrado en el artículo 2336 del Código Civil, al establecer:

“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. (Negrilla Fuera de Texto).

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.

Estas disposiciones están encaminadas a que los copropietarios conserven la cosa común impidiendo que pase a manos de terceros adquirentes por voluntad de uno cualquiera de los comuneros que no desea permanecer en indivisión.

En el presente evento, se observa que efectivamente mediante auto del 04 de mayo de 2022 se decretó la venta en pública subasta del bien común, providencia notificada por estado el día 05 de mayo del mismo año, quedando debidamente ejecutoriada el día 10 de mayo de 2022, por lo que el término de los tres (3) días siguientes a ello, corrió los días 11, 12 y 13 de mayo de 2022, encontrándose que el uso de dicho derecho fue efectuado por el demandado **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA** de manera oportuna.

En consecuencia, se observa que el avalúo comercial del bien objeto de contienda, el cual fue aprobado por las partes, es la suma de **CIENTO ONCE MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$111.100.000,00)**, según en la experticia aportada en la demanda.

Por lo que corresponde al Despacho determinar el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que ha de comprarlo la parte interesada.

Así las cosas, se observa que la comunidad formada, a cada uno de los copropietarios se les adjudicó los siguientes porcentajes y en consecuencia los precios de la siguiente forma:

COPROPIETARIOS	PORCENTAJE	VALOR
MARÍA NELLY OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 24.385.965	6,25%	\$6.943.750,00
MYRIAM LUCÍA OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 24.390.533	6,25%	\$6.943.750,00
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA AMANDA DE JESÚS OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 24.384.570	6,25%	\$6.943.750,00
JULIO ANCIZAR OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.346.677	6,25%	\$6.943.750,00
FELIX ANTONIO OROZCO GARCÍA	6,25%	\$6.943.750,00

C.C. Nro. 4.344.147		
GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.348.460	56,25%	\$62.493.750,00
GONZÁLO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 4.342.575	6,25%	\$6.943.750,00
LUIS ALBERTO OROZCO GARCÍA C.C. Nro. 16.205.059	6,25%	\$6.943.750,00
TOTAL	100%	111.100.000,00

Por tanto, se tiene que el señor **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA** tiene un derecho de cuota equivalente al **56,25 %** del bien inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria **Nro. 103-13397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral **Nro. 170420100000000590901900000013**, cuota parte que está avaluada en la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$62.493.750,00)**, en consecuencia, con deducción de su cuota debe depositar la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$48.606.250,00)**, que corresponde al valor de los otros derechos de los demás comuneros equivalente al 43,75%, pues de lo que se trata es de que a éstos se les satisfaga íntegramente el valor que les corresponde.

Dicha suma deberá ser consignada por el demandado **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA** dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, en la cuenta de depósitos judiciales del Despacho en el Banco Agrario de Colombia de esta localidad, sin perjuicio de que los comuneros restantes le concedan uno mayor que no puede exceder de dos (2) meses.

Se advierte al demandado **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA** que de no hacer la consignación en tiempo oportuno, se le impondrá multa a favor de la parte demandante, por el valor del 20% del precio de compra y el proceso seguirá su curso.

2. Prorroga término - inciso 5 Art. 121 del CGP

Se encuentra a Despacho el proceso de la referencia con el propósito de dar aplicabilidad al inciso 5º del Art. 121 del Código General del Proceso.

Correspondió a este Despacho conocer del presente proceso, por reparto efectuado el día 25 de mayo de 2021, por lo que por auto del 14 de julio de 2021 se admitió la presente demanda.

Prevé el inciso cuarto del Nro. 7 del Art. 90 del Código General del Proceso:

“En todo caso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la presentación de la demanda, deberá notificarse al demandante o ejecutante el auto admisorio o el mandamiento de pago, según fuere el caso, o el auto que rechace la demanda. Si vencido dicho término no ha sido notificado el auto respectivo, el término señalado en el artículo 121 para efectos de la pérdida de competencia se computará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la demanda”.

Evidencia el Despacho que el auto que admitió la demanda fue notificado por fuera del término al que hace alusión el numeral anterior, y que el término del año del presente proceso, vence el día 25 de mayo de 2022.

Se deja constancia que la situación que presenta el presente proceso se debe principalmente a que existió dificultad al momento de admitir la demanda, además el Despacho tuvo que atender otros trámites que estaban pendientes con antelación al presente proceso y ha venido tramitando de manera voluminosa trámites en materia penal con detenido y otros temas que por los términos de Ley se deben de efectuar de manera inmediata, así mismo en los últimos meses se han debido tramitar las acciones constitucionales e incidentes de desacato que por su envergadura requieren de un trámite célere, sumado al cambio de Titular del Despacho, circunstancias estas que han interrumpido el trámite normal del proceso.

El Art. 121 del C.G.P. establece que los procesos deberán fallarse en el término de un año, el cual se tendrá a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo según el caso, la inobservancia del término contemplado en esta norma para fallar genera pérdida de competencia.

Sin embargo, el inciso 5 del Art. 121 del C. General del Proceso señala:

“Excepcionalmente el juez o magistrado podrá prorrogar por una vez el término para resolver en la instancia respectivo, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso...” (Resalta el Despacho).

En consecuencia, atendiendo la norma y a las circunstancias especiales que se han presentado dentro del presente proceso, el Despacho **ORDENA PRORROGAR por SEIS (6) MESES** más el término para fallar el presente proceso, de conformidad con el inciso 5° del Art. 121 del Código General del Proceso, con el fin de lograr lo perseguido legalmente en este juicio dictando la respectiva sentencia que en derecho corresponda.

En consecuencia, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: DETERMINAR que el comunero oferente **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA** tiene un derecho de cuota equivalente al **56,25 %** del bien inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria **Nro. 103-13397** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral **Nro. 17042010000000590901900000013**, avaluado en la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$62.493.750,00)**; en consecuencia, con deducción de su cuota, debe depositar la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$48.606.250,00)**, que corresponde al valor de los otros derechos de los demás comuneros equivalente al 43,75%.

SEGUNDO: ORDENAR al señor **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA**, que la anterior suma de dinero por **CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$48.606.250,00)**, debe ser consignada dentro de los **DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A LA EJECUTORIA DE ESTA PROVIDENCIA**, en la cuenta de Depósitos Judiciales de este **Despacho Judicial** en el **Banco Agrario de Colombia** de esta Localidad **Nro. 170422042001**, sin perjuicio de que los comuneros restantes le concedan uno mayor que no puede exceder de dos (2) meses.

TERCERO: ADVERTIR al señor **GERARDO DE JESÚS OROZCO GARCÍA**, quien ejercitó el derecho de compra, que de no hacer la consignación en tiempo oportuno se le impondrá multa a favor de la parte demandante, por el valor del 20% del precio de compra y el proceso seguirá su curso.

CUARTO: PRORROGAR por **SEIS (6) MESES** más el término para fallar el presente proceso **ESPECIAL DIVISORIO**, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹

LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO
-JUEZ-

¹ Publicado por estado Nro. 071 fijado el 20 de mayo de 2022 a las 08:00 a.m.



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria

Firmado Por:

**Liliana Patricia Moreno Preciado
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Anserma - Caldas**

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: **9eb243763d2e4c384eef8e86d0bbb944fd6cc2882b5d463934039130e431805f**

Documento generado en 19/05/2022 06:09:43 PM

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