

SECRETARIA: 10 de agosto de 2021, a despacho el proceso Divisorio No. 2020-00087, informando que dentro de término oportuno la señora MARIA NIDIA GALVIS DE HINCAPIE manifestó que desea hacer uso del derecho de compra, consagrado en el artículo 414 del CGP, al demandante; igualmente la parte actora presentó memorial respecto al requerimiento realizado por el despacho. Sírvase proveer.

ALBA LUCIA CARDONA GOMEZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Salamina, Caldas, diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	DIVISORIO (VENTA BIEN COMUN)
Radicado:	2020-00087
Demandante:	JUAN CARLOS OCAMPO ALVAREZ
Demandada:	MARIA NIDIA GALVIS DE HINCAPIE
Interlocutorio:	331

Una vez analizado en conjunto el memorial mediante el cual la comunera MARIA NIDIA GALVIS DE HINCAPIE, manifiesta su intención de hacer uso del derecho de compra y solicita la extensión de pago de (2) meses según lo establecido en el inciso 2 del artículo 414 del CGP, y el memorial remitido por el apoderado de la parte actora en el que no acepta la propuesta de extensión del plazo y propone la compensación respecto al pago que le corresponde de mejoras respecto al inmueble ubicado en la calle 9 #7-44 del municipio de Salamina Caldas, con folio de matrícula inmobiliaria N°118-7106 de la ORIP de Salamina Caldas, se procederá a resolver la petición, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

El artículo 414 del CGP regula que:

“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.

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 la normatividad transcrita, se advierte que:

- ✓ La comunera MARIA NIDIA GALVIS DE HINCAPIE ejerció el derecho de compra dentro de término oportuno.
- ✓ El precio del derecho de la cuota del comunero JUAN CARLOS OCAMPO ALVAREZ, cuota del 11,11%, es de **veintiocho millones ochocientos cuarenta y seis mil quinientos treinta y seis pesos con 27 centavos (\$ 28.846.536,27)**
- ✓ El artículo 2327 del Código Civil indica sobre las contribuciones por obras y reparaciones, lo siguiente *“Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota”.*
- ✓ A JUAN CARLOS OCAMPO ALVAREZ, que tiene el 11,11%, le corresponde hacer el pago a la demandada del monto de \$4'398.710,09, que corresponde a la suma en que debe contribuir por concepto de mejoras, las cuales se reconocieron en providencia del 16 de julio de 2021, a favor de MARIA NIDIA GALVIS DE HINCAPIE.
- ✓ Los artículos 1714 y 1715 del Código Civil, regulan lo siguiente sobre la compensación:

ARTICULO 1714. <COMPENSACION>. *Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas, del modo y en los casos que van a explicarse.*

ARTICULO 1715. <OPERANCIA DE LA COMPENSACION>. *La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aún sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes:*

- 1.) *Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad.*
- 2.) *Que ambas deudas sean líquidas; y*
- 3.) *Que ambas sean actualmente exigibles.*

Las esperas concedidas al deudor impiden la compensación; pero esta disposición no se aplica al plazo de gracia concedido por un acreedor a su deudor.

- ✓ El señor Ocampo Álvarez manifestó que desea hacer uso de la compensación, y en consecuencia **el valor a pagar al comunero será la suma de veinticuatro millones cuatrocientos cuarenta y siete mil ochocientos veintiséis pesos (\$24.447.826).**
- ✓ Debido a que el demandante no accedió a la extensión del plazo para el pago del derecho de compra, se previene a la señora MARIA NIDIA GALVIS DE HINCAPIE para que consignen la suma respectiva en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, en la cuenta de depósitos judiciales N°17 653 20 42 002, que este juzgado tiene en el Banco Agrario.
- ✓ Efectuada oportunamente la consignación, se dictará sentencia en la que se adjudicará el derecho a la compradora.
- ✓ Si quien ejercitó el derecho de compra no hace la consignación en tiempo, se 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.

Por lo expuesto, una vez venza el término concedido a la señora MARIA NIDIA GALVIS DE HINCAPIE para realizar el pago referido, el despacho se pronunciará sobre si se dio cumplimiento o no a lo dispuesto en el artículo 414 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE;

STEPHANNY AGUDELO OSORIO

JUEZA

Firmado Por:

Stephanny Agudelo Osorio

Juez Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Juzgado Municipal

Caldas - Salamina

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:

037b72f676043ef95548179ca60477d1e6f4accac793d0a554f94155a784c862

Documento generado en 10/08/2021 09:31:28 AM

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