

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Zapatoca, Santander, Diecisiete (17) de Septiembre de dos mil Veinte (2020)

En memorial obrante al folio (382) del presente proceso, el señor apoderado judicial de la parte demandada solicita al juzgado que estando dentro del término previsto en la norma, es decir, dentro de la ejecutoria del auto que establece el valor del inmueble, manifiesta que el comunero MARIO GOMEZ LIZARAZO, actuando en nombre propio y como apoderado especial de SUSANA BEATRIZ NAVARRETE, CARLOS EDUARDO GOMEZ NAVARRETE, VILMA SUSANA GOMEZ NAVARRETE y FERNANDO RUEDA TORRES, compra los derechos de los comuneros AMPARO GOMEZ DE DIAZ, GERARDO ALFONSO GOMEZ LANCHEROS, BARBARA EUGENIA GOMEZ LANCHEROS, BEATRIZ HELENA GOMEZ FONTECHA de conformidad al poder especial otorgado para esta eventualidad. De conformidad con el inciso segundo del artículo 414 del C.G.P., y con el avalúo ahora establecido solicita se determine el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que han de comprarlo los señores MARIO GOMEZ LIZARAZO, SUSANA BEATRIZ NAVARRETE, CARLOS EDUARDO GOMEZ NAVARRETE, VILMA SUSANA GOMEZ NAVARRETE y FERNANDO RUEDA TORRES.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

El Artículo 414 del C.G.P en cuanto al Derecho de compra, establece: "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."

La Honorable Corte Constitucional, en sentencia C-791 de 2006 ha dicho: "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 previó 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".

Si bien es cierto en un proceso divisorio en el que procede la venta del bien común se tiene el derecho de compra por parte de los demandados por ser ellos los otros comuneros a quienes se refiere el legislador, debe ejercerse dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta

la venta del bien común, según lo dispone el artículo 414 del Código General del Proceso, para lo cual a los interesados les basta ejercitar en tiempo su deseo de adquirir.

Descendiendo al caso que ocupa la atención del Juzgado, mediante auto calendado el tres (3) de mayo de dos mil Dieciocho (2018) este Despacho Judicial decretó la venta en pública subasta del bien inmueble objeto del presente proceso divisorio denominado SEGOVIA ubicado en la vereda Santa Rosa del Municipio de Zapatoca, predio identificado con Matrícula inmobiliaria No. 326-1697. Igualmente en el numeral Sexto de la parte resolutive del auto en mención se dispuso: "Téngase en cuenta el avalúo practicado por el señor perito al bien inmueble objeto de la acción y el avalúo de las construcciones y mejoras que se han efectuado sobre el inmueble obrante a los folios (256 a 272) del proceso." (Fls. 293 a 300 Cuad. principal); providencia que fue objeto de Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación por la parte demandante,alzada que fue resuelta por el Juzgado segundo Civil del Circuito de Bucaramanga en proveído de fecha Quince (15) de marzo de dos mil Diecinueve (2019) confirmando el auto proferido por este Juzgado el 3 de mayo de 2018, dentro del proceso Divisorio promovido por la señora AMPARO GOMEZ DE DIAZ y otros, en contra del señor MARIO GOMEZ LIZARAZO y OTROS. (Fls. 6 a 10 Cuad. No. 1).

Como puede observarse en el proceso Divisorio, no ha existido cambio en el avalúo que se tuvo en cuenta en el auto que decreto la VENTA EN PUBLICA SUBASTA el cual se encuentra debidamente ejecutoriado, habiendo transcurrido hasta la fecha un término superior al indicado en el artículo 414 del C.G.P. para poder hacer uso los demandados del derecho de compra.

Luego no es cierto que se encuentre en término de ejecutoria del auto que establece el valor del inmueble como lo manifiesta el señor apoderado judicial de la parte demandada para ejercer el derecho de compra en el presente proceso por parte de los demandados, ya que como se ha manifestado anteriormente el avalúo del predio denominado SEGOVIA quedo determinado en la providencia de fecha (3) de mayo de 2018 que decreto la venta en pública subasta y que fue confirmada por el Juzgado segundo civil del circuito de Bucaramanga, luego con posterioridad a la ejecutoria del auto antes referido la ley concede el término de tres (3) días para hacer uso del derecho de compra (art.414 inciso 1) y revisado el proceso dentro de ese último término no se hizo uso de ese derecho por ninguno de los demandados. Se concluye entonces que la solicitud invocada por el apoderado de los demandados resulta inoportuna, por lo cual, el Despacho procederá a negarla.

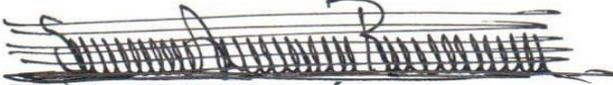
En consecuencia, el Juzgado no accederá a determinar el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que han de comprarlo los interesados que hubieren ofrecido hacerlo, tal y como fue solicitado por el señor apoderado judicial de la parte demandada.

En Consecuencia, el JUZGADO PROMISCOJO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER,

RESUELVE:

- **NEGAR** la solicitud invocada por el señor apoderado judicial de la parte demandada obrante al folio (382) del cuaderno principal, de acuerdo a lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE,


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez