

## **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

Zapatoca, Santander, cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Procede este Despacho Judicial a resolver el incidente de nulidad que ha propuesto el apoderado de la parte demandada con fundamento en la causal 8 inciso 2º y la causal 5 del artículo 133 del C.G.P.

### **1.- La parte demandada que promueve el incidente de nulidad.**

Quien promueve el incidente presenta los siguientes hechos:

PRIMERO: Que mediante auto de fecha 07 de febrero de 2020 en la parte resolutive este Despacho estableció para efectos de la subasta pública (Remate) como avalúo del predio denominado Segovia la suma de mil trescientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos catorce mil novecientos setenta pesos (\$1.364.414.970.00), inmueble el cual está ubicado en la Vereda Santa Rosa de Zapatoca y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 326.1697.

SEGUNDO: Que dentro del término de ejecutoria el apoderado de la parte demandante recurrió el auto de fecha 7 de febrero de 2020.

TERCERO: Que mediante auto de fecha 21 de febrero de 2020 el Despacho corrió traslado del recurso de reposición interpuesto contra el auto del 7 de febrero de 2020, por el término de tres (3) días; Sobre dicho auto se hace la observación sobre un yerro al señalarse la fecha 21 de febrero de 2019 cuando lo correcto era 21 de febrero de 2020.

CUARTO: Que en memorial de fecha 27 de febrero de 2020, encontrándose en los términos de ley, recorrió el traslado del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de fecha 7 de febrero de 2020.

QUINTO: Que mediante auto de fecha 13 de marzo de 2020, este Despacho resolvió el recurso de reposición contra el auto de fecha 7 de febrero de 2020, en el cual se decidió: "NO REPONER el auto de fecha (7) de febrero de dos mil veinte (2020), proferido por este Despacho Judicial dentro del presente proceso Divisorio, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEXTO: Que en la época en que se produjo el auto de fecha 13 de marzo de 2020, los términos judiciales fueron suspendidos por cuenta de la pandemia COVID -19 hasta el día 01 de Julio del año 2020, mediante constancia secretarial de fecha primero de Julio se hizo constar la situación.

SEPTIMO: Mediante otra constancia secretarial de fecha julio 10 de 2020 se dijo: "CONSTANCIA: **El suscrito secretario deja constancia que no ha sido posible notificar por estado el auto de**

**fecha (13) de marzo de 2020**, al no encontrarse instalado el sistema virtual de estados electrónicos en este Despacho Judicial”.

OCTAVO: No obstante, mediante anotación en estado del 16 de Julio del año 2020, se dijo notificar el auto proferido el día 13 de marzo de 2020.

NOVENO: Que en el auto de fecha 3 de mayo de 2018, mediante el cual se ordena la venta del inmueble, no se mencionó el valor de la venta, debiendo haberlo hecho.

DÉCIMO: Que es fácil entender, que la sentencia o auto de venta es una parte, pues complemento es el auto de fecha 13 de marzo de 2020, en virtud, de que fue mediante este auto, en el que se determinó el precio, pues existía falencia en la anterior determinación de venta, al no citar el precio del bien, existiendo tres avalúos al interior del expediente.

DÉCIMO PRIMERO: Es por eso, que la solicitud de compra, solo se pudo concretar cuando no solo existía el auto mediante el cual se ordenaba la venta, sino también, cuando se conoció el auto mediante el cual se fijaba el precio.

DÉCIMO SEGUNDO: Que mediante memorial radicado en su despacho, el día 22 de julio de 2020, encontrándose en términos de ejecutoria del auto de fecha 13 de marzo de 2020, el cual se fijó por estado el 16 de julio de 2020, solicitó al despacho de conformidad con los preceptos del artículo 414 del C.G.P., que se sirviera determinar el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que ha de comprarlo los señores MARIO GOMEZ LIZARAZO, SUSANA BEATRIZ NAVARRETE, CARLOS EDUARDO GOMEZ NAVARRETE, LILIANA PATRICIA GOMEZ NAVARRETE, VILMA SUSANA GOMEZ NAVARRETE Y FERNANDO RUEDA TORRES, según los preceptos del artículo 414 del C.G.P.

DECIMO TERCERO: Que mediante auto de fecha 7 de septiembre de 2020, el cual se fijó por estado el 8 de septiembre de 2020, el despacho resolvió negativamente la solicitud radicada el 22 de julio de 2020, como sigue: “ ...Si bien es cierto en un proceso divisorio en el que procede la venta del bien común se tiene derecho de comprar por parte de los demandados por ser ellos los otros comuneros a quienes se refiere el legislador, deber ejercerse dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta del bien común...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 quedó determinado en la providencia de fecha 3 de mayo de 2018, que decretó la venta en pública subasta...”

La parte actora del incidente sustenta las causales de nulidad, como sigue:

Hace referencia a la causal 8 inciso 2º del artículo 133 del C.G.P., inciso que cita textualmente, considerando que este Juzgado ha incurrido en lo señalado en la causal referida, al no tener en

cuenta la solicitud de compra que realizó en fecha 22 de Julio de 2020 el apoderado de la parte demandada dentro del término de ejecutoria del auto adiado 13 de marzo de 2020, el cual se notificó por estado el 16 de Julio de 2020.

Igualmente, señala que este Despacho ha desestimado el auto de fecha 7 de febrero de 2020 el cual cobró firmeza al resolverse la reposición por medio de auto del 13 de marzo de 2020 el que fue fijado en estado de 16 de julio de 2020, y que por lo tanto, la solicitud de compra ha sido presentada dentro del término de ejecutoria conforme se hizo el 22 de julio de 2020.

Respecto del precio del inmueble manifiesta que el Juzgado no lo señaló en auto de fecha (3) de mayo de 2018, sino que en dicha providencia únicamente se decretó la venta en pública subasta del bien inmueble SEGOVIA, por lo que resulta entonces claro que no se resolvió nada en cuanto a dicho valor, el cual solo quedó fijado hasta el día 7 de febrero de 2020, fecha en la que se dictó el auto respectivo el cual quedó notificado por estado el 16 de julio de 2020.

En cuanto a la causal 5ª del artículo 133 del C.G.P. manifestó lo siguiente:

Señala quien promueve el incidente de nulidad que esta causal 5ª antes citada se configura al omitir este Despacho de la oportunidad que tenía el apoderado de la parte demandada para incoar la solicitud de compra en el término de ejecutoria del auto de fecha 13 de marzo de 2020, el cual reitera, solo fue notificado en estado del 16 de Julio de 2020. A su vez, argumenta que en virtud de la fijación de ese estado electrónico, el abogado incidentante presentó una solicitud, la cual fue resuelta negativamente de lo cual se depreca la nulidad.

Que no está de acuerdo con la motivación del Juzgado de resolverle negativamente la solicitud de compra presentada por el apoderado de la parte demandada, por cuanto en el auto de fecha 7 de febrero de 2020 se estableció para efectos de la subasta pública (Remate) el valor del inmueble Segovia por la suma de mil trescientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos catorce mil novecientos setenta pesos (\$1.364.414.970), quedando definido así el precio con la oportunidad para la parte demandada de ofertar la compra.

Considera además, el apoderado de los demandados que se debe estar en consonancia con lo preceptuado en el numeral 1 del artículo 414 del C.G.P. por cuanto no basta solamente el decreto de la cosa en común sino que se requiere que haya avalúo y se determine el precio del derecho de cada comunero lo cual no se advierte tanto en el auto que decreta la venta de la cosa común como en el auto que define el precio por lo que se concluye que no se han dado las condiciones para ofertar la compra por parte de los comuneros al no darse aplicación a la norma citada.

Que el Despacho omitió en el análisis del proceso tener en cuenta que existían tres (3) avalúos, los cuales era imprescindible determinar a ciencia cierta para efectos de llevar a cabo un posible remate o subasta pública y que ello se dio mediante auto de fecha 7 de febrero de 2020.

Prosigue el apoderado de la parte pasiva manifestando que notificado en estados el 16 de Julio de 2020 el auto de fecha 13 de marzo de 2020, el cual dejó en firme el auto de fecha 7 de febrero de 2020, era procedente efectuar la solicitud de compra del inmueble objeto de remate la cual fue realizada en términos de ejecutoria del auto de fecha 13 de marzo de 2020, el cual fue notificado por estados el 16 de julio de 2020, teniendo en cuenta que dicha ejecutoria vencía el 22 de Julio de 2020 fecha en la cual el suscrito elevó la solicitud de compra.

Que en ese orden de ideas el auto de fecha 7 de septiembre de 2020, es totalmente nulo en virtud de lo preceptuado por los numerales 5 y 8 inciso 2 del artículo 133 del C.G.P.

Fundamenta la solicitud de nulidad de la siguiente manera:

Que con lo decidido en el auto de fecha 7 de septiembre de 2020 se está violando el derecho de defensa de la parte demandada. Indica la parte incidentante que no era posible ejercer el derecho de compra si no se tenía conocimiento del valor del inmueble, debiendo retrotraerse el decreto de venta del inmueble, por ser esa la oportunidad y no otra, cuando se debe fijar el precio de la cosa común, objeto de la subasta, para despertar o no el interés de compra de la parte demandada.

Que habiendo quedado en firme lo resuelto en auto de fecha 7 de febrero de 2020 en el cual se estableció que para efectos de la subasta pública (remate) el valor del inmueble denominado Segovia ubicado en la vereda Santa Rosa de Zapatocha, identificado con matrícula inmobiliaria No. 326-1697 es por la suma de mil trescientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos catorce mil novecientos setenta pesos (\$1.364.414.970), valor que quedó establecido en dicha providencia y no como erradamente manifiesta este Despacho cuando afirma que dicho valor fue establecido en auto de fecha 3 de mayo de 2018.

Considera finalmente que ha radicado el memorial obrante al folio 382 dentro de la oportunidad procesal para manifestar el interés de compra, por cuanto estando dentro del término de ejecutoria del auto del 13 de marzo de 2020 el cual dejó en firme el auto del 7 de febrero de 2020 auto este último en el cual se resolvió o decidió el valor del inmueble denominado Segovia, pues ha de recordarse que en el auto del 3 de mayo de 2018 se decretó únicamente la venta en Pública Subasta del bien inmueble Segovia sin que se resolviera nada al respecto sobre el valor de dicho inmueble para efectos del remate lo cual considera solo se dio el día 7 de febrero de 2020, y que una vez en firme dicho auto nace el derecho para solicitar al despacho se determine el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que hayan comprado los demandados según los preceptos del artículo 414 del C.G.P.

Por lo expuesto, el apoderado de la parte demandada solicita que se decrete la nulidad de lo actuado en forma especial, del auto proferido por el juzgado de fecha 7 de septiembre de 2020 y demás actuaciones, ordenando retrotraer, o adicionar, o tener el auto de venta de la cosa común, como uno

solo junto con el auto de fecha 13 de marzo de 2020, que fijó el precio, tal y como lo ordena el artículo 414 del C.G.P.

## **2.- La parte demandante que se pronuncia frente al incidente de nulidad.**

El apoderado judicial de la parte demandante manifestó lo siguiente:

Solicita de manera preliminar al Despacho con fundamento en el artículo 130 del C.G.P. rechazar de plano el referido incidente, para lo cual expone las siguientes razones:

**PRIMERA:** Que el procedimiento y trámite del presente proceso no ha existido NINGUNA ACTUACION que invalide lo actuado. Que en el caso hipotético de haber existido – que no lo existe – debió proponerse “...con base en todos los motivos existentes al tiempo de su iniciación, ...” y después de “haber existido· no haber”...actuado en el proceso sin proponerla.

**SEGUNDA:** El inciso 2º del artículo 135 del C.G.P. estatuye:

“No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo la oportunidad para hacerlo, **ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla” (LAS NEGRILLAS NO SON DEL ORIGINAL)**

**TERCERA:** Que la parte demandada con esa maniobra pretende contar con otra “oportunidad” para hacer uso del DERECHO DE COMPRA, DERECHO DE COMPRA que fue resuelto por el Despacho mediante proveído del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020) y contra el cual la parte DEMANDADA **NO FORMULÓ NINGÚN RECURSO.**

**CUARTA:** Que después de notificado y ejecutoriado el auto del diecisiete (17) septiembre de 2020, la parte DEMANDADA actuó en el proceso, no para proponer una nulidad sino para lo siguiente:

GUSTAVO DIAZ OTERO, mayor de edad, vecino y con lugar de trabajo en la oficina 502 de la carrera 12 No. 34-67 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 33.229 del Consejo Superior de la Judicatura, y con C.C. No. 5.795.162 expedida en Zapatoca, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandada dentro del proceso citado en la referencia, por medio del presente escrito solicito lo siguiente:

1. Se sirva subir a la plataforma el expediente, para poderlo consultar.
2. Se sirva calificar el poder otorgado por la familia GOMEZ NAVARRETE al señor MARIO GOMEZ LIZARAZO, para el evento del remate, teniendo en cuenta el interés existente en hacer postura.
3. Definido como se encuentra el valor del remate, solicito se sirva fijar día y hora para que tenga lugar la subasta pública.

Mi correo electrónico inscrito en URNA es [gustavodiazotero@gmail.com](mailto:gustavodiazotero@gmail.com)

**QUINTA:** Las peticiones formuladas por la parte demandada obrante al folio 292, fue resuelta por este Despacho en el auto de fecha cuatro (4) de noviembre de dos mil veinte (2020), providencia contra la cual ninguna de las partes formuló recursos.

**SEXTA:** Reitera, que si existió alguna nulidad – que no la hubo- la parte DEMANDADA no puede alegarla, porque actuó en el proceso sin proponerla, después de presuntamente haber “ocurrido los motivos” en que se apoya para alegarlas.

Que, por las razones expuestas, solicita al Despacho RECHAZAR DE PLANO el incidente que ha sido propuesto.

### **3.- Consideraciones del Juzgado.**

Antes de entrar a decidir lo pertinente este Despacho advierte que fue necesario solicitar a la parte que promovió el incidente de nulidad la acreditación de que dicha parte le corrió el respectivo traslado a la parte demandante conforme al parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020. Recibida la prueba pertinente se verificó que si en efecto se realizó el traslado por el demandado al demandante lo que permitió establecer que la parte actora en efecto si le dio contestación al incidente de nulidad dentro del término legal. Establecida esta circunstancia, enseguida el Juzgado entra a resolver sobre la viabilidad o no del incidente de nulidad que ha propuesto el apoderado de los demandados.

De las causales invocadas:

Quien promueve el incidente ha citado lo establecido en el inciso segundo del numeral 8 del artículo 133 del C.G.P. que a su letra reza: “Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta a la del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código”.

Igualmente, ha hecho mención de lo consagrado en la causal 5ª del artículo 133 del C.G.P. que establece lo siguiente: “Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria”.

Para establecer si en efecto este Juzgado ha incurrido en las causales que invoca la parte que promueve el incidente de nulidad, este Despacho entra a realizar las siguientes precisiones:

En los fundamentos de la solicitud de nulidad el auto de que hace alusión el apoderado de la parte demandada esta mencionado con fecha 7 de septiembre de 2020 y en el acápite de la petición también se menciona el auto de fecha 7 de septiembre de 2020 siendo la fecha correcta del auto el diecisiete

(17) de septiembre de 2020, auto al que nos referiremos en el presente providencia en su oportunidad.

Lo que pretende el actor del incidente de nulidad es demostrar que en el desarrollo del proceso no se le ha tenido en cuenta la solicitud de compra que fue presentada el 22 de julio de 2020 y que obra al folio 382 del expediente y en la cual también se solicitó la determinación del precio de cada comunero y la proporción en que ha comprado los señores MARIO GOMEZ LIZARAZO, SUSANA BEATRIZ NAVARRETE, CARLOS EDUARDO GOMEZ NAVARRETE, LILIANA PATRICIA GOMEZ NAVARRETE, VILMA SUSANA GOMEZ NAVARRETE y FERNANDO RUEDA TORRES.

Lo expresado en el párrafo que precede se sintetiza en lo que el apoderado promotor del incidente manifiesta:

“En virtud de la fijación de este estado electrónico, el suscrito presentó una solicitud, la cual fue resuelta negativamente y de la cual se depreca la nulidad, pues no es procedente que habiéndose fijado por estados de fecha 16 de julio de 2020 el auto de fecha 13 de marzo de 2020, con el cual cobra ejecutoria el auto de fecha 7 de febrero de 2020, el despacho resuelva negativamente una solicitud en términos de ejecutoria del auto de fecha 16 de julio de 2020, justificando que no se encontraba en términos de ley para elevar la petición. Por lo anterior se configura la causal del numeral 5º inciso 2º del artículo 133 del C.G.P.”

Frente a lo pretendido por la parte incidentante el Despacho considera pertinente examinar el trámite del proceso partiendo del auto de fecha 3 de mayo de 2018 (fols. 293 a 300), mediante el cual se decretó la venta en Pública Subasta del bien inmueble denominado SEGOVIA, ubicado en la Vereda Santa Rosa de Zapatoaca, y se dispuso tener en cuenta el avalúo practicado por el señor perito sobre las construcciones y mejoras efectuadas en el inmueble el cual se encuentra señalado por escrito visible a los folios (256 a 272) el cual quedó establecido en un valor total de mil trescientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos catorce mil novecientos setenta pesos (\$1.364.414.970). Contra dicho auto el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación de lo cual se decidió por este Juzgado no reponer el auto y concedió la apelación la cual fue decidida en segunda instancia por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga el cual confirmó el auto del 3 de mayo de 2018 en providencia del 15 de marzo de 2019, para lo cual este Juzgado se pronunció en auto del (02-04-2019) obedeciendo y cumpliendo lo dispuesto por el Superior. El auto de obedécese y cúmplase se notificó por estado del 03 de abril de 2019 y quedó ejecutoriado el 8 de abril de 2019.

Lo decidido por el Superior en providencia del 15 de marzo de 2019 dejó en firme el auto del (3) de mayo de 2018, luego se observa en el proceso que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decretó la venta de la cosa común la parte demandada no hizo uso del derecho de compra, conforme se establece en el inciso primero del artículo 414 del C.G.P.

En consecuencia, la oportunidad que tenía la parte demandada para hacer uso del derecho de compra ya precluyó, pues en el auto por el cual se decretó la cosa de la venta común se dejó señalado expresamente en el numeral sexto de la parte resolutive del auto del 3 de mayo de 2018 que el valor del bien debía ceñirse por el avalúo practicado por el perito topógrafo según dictamen contenido en

los folios (256 a 272) en el que aparece expresamente el valor total del predio en la suma de \$1.364.414.970.

En el proceso se observa que el apoderado de la parte demandada con base en lo dispuesto en el artículo 411 del C.G.P. solicita al Despacho que defina el precio del bien dado que existen tres avalúos distintos dentro del proceso (fol.359), y este Juzgado en providencia del 7 de febrero de 2020 (fols. 361 y 362) se pronuncia al respecto considerando y ratificando que el valor a fijar para la subasta pública (remate) es el que fue señalado en el numeral sexto de la parte resolutive del auto del día (3) de mayo de 2018, valor total del inmueble que de manera concreta está señalado en el informe técnico pericial visible al folio (272) por la cantidad de mil trescientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos catorce mil novecientos setenta pesos (\$1.364.414.970), auto contra el cual presentó el apoderado de la parte demandante recurso de reposición el cual fue contestado dentro del término legal por el apoderado de la parte demandada, recurso que resolvió este Juzgado mediante providencia de fecha trece (13) de marzo de 2020 (fols. 375 a 380) y mediante la cual se dispuso no reponer el auto de fecha 7 de febrero de 2020.

Ahora bien, por la emergencia causada por el Covid 19 el Consejo Superior de la Judicatura decretó la suspensión de los términos desde el 11 de marzo hasta el 1 de Julio de 2020, por lo cual solo fue posible notificar el auto del 13 de marzo de 2020 hasta el día 16 de Julio de 2020 fecha en la que fue publicado por estados.

Los tres (3) días hábiles siguientes a la publicación virtual del estado (16-07-2020) son los siguientes: viernes 17, martes 21 y miércoles 22, en esta última fecha 22 de julio de 2020 el apoderado de la parte demandada presentó un escrito (fol. 382) en el que manifiesta que en observancia de los preceptos del auto calendarado 7 de febrero de 2020 solicita se tenga en cuenta 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 y BEATRIZ HELENA GOMEZ FONTECHA.

Frente a esta solicitud el Juzgado se pronunció mediante auto de fecha diecisiete (17) de septiembre de 2020, y hecho el análisis normativo, jurisprudencial y del trámite efectuado hasta la fecha se resolvió en dicho auto negar la solicitud de los derechos de compra del inmueble Segovia, por cuanto esta oportunidad ya había precluido, por cuanto el valor del predio Segovia establecido para la subasta pública (remate) ya había quedado en firme, suma que no fue determinada nuevamente en el auto de fecha 7 de febrero de 2020, sino ratificada en la cantidad de \$1.364.414.970 lo cual excluyó los otros dos avalúos del predio que existen dentro del proceso siguiendo los lineamientos del artículo 411 del C.G.P.

El auto del 17 de septiembre de 2020 fue notificado virtualmente el 18 de septiembre de 2020 y cobró ejecutoria el 23 de septiembre de 2020, el cual quedó en firme sin que la parte demandada se

pronunciara al respecto. Seguidamente, al examinarse el trámite del proceso el apoderado de los demandados presentó un escrito al Juzgado virtualmente el día 5 de octubre de 2020 (fol. 392) en el que solicita que se suba el proceso a la plataforma, se califique el poder que se otorgó al señor MARIO GOMEZ LIZARAZO por la familia GOMEZ NAVARRETE y se fije el día para llevar a cabo la subasta pública, petición que fue contestada por el Juzgado mediante auto del 4 de noviembre de 2020 el cual quedó en firme luego de la notificación por estado el día 10 de noviembre de 2020.

Con posterioridad al 10 de noviembre de 2020, el día 17 de noviembre de 2020 el apoderado de los demandados presenta escrito por medio del cual presenta incidente de nulidad del cual se corrió traslado a la parte demandante por el apoderado de la parte demandada, incidente que previa verificación fue contestado por la parte actora dentro del término legal y que en la presente providencia se decide lo pertinente.

Revisado el trámite del proceso se observa que el Juzgado no ha incurrido en ninguna de la causales que invoca el apoderado de la parte demandada (causal 8 inciso 2, causal 5 del artículo 133 del C.G.P.), pues este Despacho no lo ha privado de ninguna de las oportunidades procesales para que se pronuncie sobre las decisiones que ha tomado este Juzgado en los diferentes autos de fechas 3 de mayo de 2018, 7 de febrero de 2020, 13 de marzo de 2020, 17 de septiembre de 2020 y 4 de noviembre de 2020. Se advierte igualmente, que en el trámite del proceso se han tenido en cuenta los lineamientos del inciso primero del artículo 414 del C.G.P. y 411 ibídem, quedando claro que la oportunidad para hacer uso del derecho de compra por parte de los demandados ya venció luego de quedar ejecutoriado el auto del 3 de mayo de 2018 que no solo se encargó de decretar la venta en pública subasta del predio SEGOVIA sino que también en esa misma providencia quedó determinado en el numeral sexto de la parte resolutive se hizo referencia directa a la experticia técnica donde aparece claramente el valor de la avalúo del predio visible al folio (272) por la cantidad de mil trescientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos catorce mil novecientos setenta pesos \$1.364.414.970, valor que ya estaba establecido y que fue ratificado o confirmado en el auto del 7 de febrero de 2020, providencia contra la cual se interpuso recurso de reposición por el apoderado de la parte demandante y que finalmente, fue decidido en auto del 13 de marzo de 2020, el cual dentro del término de ejecutoria el apoderado de la parte demandada presentó una solicitud de compra de los derechos de los comuneros quedando decidido en auto del 17 de septiembre de 2020 las razones por la cuales se le negaba el ejercicio de ese derecho de compra a los demandados.

De otro lado, se advierte que el apoderado de la parte demandante no objetó el auto del 17 de septiembre de 2020, es decir, no se pronunció respecto a la decisión que dejó en firme la negación de la presentación de un derecho de compra por haber sido peticionada fuera de la oportunidad legal, sino que realizó otra actuación dentro del proceso que nada tenía que ver con la solicitud del derecho de compra que le fue negado, esto es, lo solicitado en memorial visible al folio 392 del expediente. En este orden de ideas, se concluye, que no están dados los presupuestos para señalar que se ha incurrido por el Juzgado en los preceptos señalados en el inciso segundo de la causal 8 y la causal 5 del artículo 133 del C.G.P. por cuanto, se reitera al apoderado de la parte demandada no se le ha

impedido que actúe dentro del proceso, es decir, no se le ha privado de las oportunidades para pronunciarse y para controvertir las providencias o decisiones del Despacho interponiendo los recursos de ley, ni de las oportunidades para proponer incidentes, ni se le ha dejado de notificar las providencias que ha emitido el Juzgado, ni se le ha violado su derecho de defensa tal y como lo afirma en su argumento incidental visible al folio 397 del proceso.

De igual forma, este Despacho considera que le asiste razón al apoderado de la parte demandante al pronunciarse sobre el incidente de nulidad, en el sentido de que no ha existido ninguna actuación en el proceso que invalide lo actuado, y que en el evento de haberse avizorado una posible nulidad por parte de los demandados en su oportunidad debieron alegarla o proponerla según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 135 del C.G.P. E igualmente, que la parte demandada ya no cuenta con otra oportunidad para hacer uso del derecho de compra pues la petición que se presentó sobre esta materia ya fue resuelta en auto del (17-09-2020) providencia contra la cual la parte demandada no presentó ningún recurso.

Por lo expuesto, el Juzgado rechaza el incidente de nulidad que ha propuesto el apoderado de la parte demandada en el escrito visible a los folios (394 a 398) y en especial lo peticionado en el inciso final del folio (398) del proceso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER,

### **RESUELVE:**

- **RECHAZAR** el incidente de nulidad que ha propuesto el apoderado de la parte demandada en escrito visible a los folios (394 a 398) del proceso, conforme ha quedado expuesto en la parte resolutive de la presente providencia.

**NOTIFIQUESE,**

  
**SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO**  
Juez

