



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	Divisorio
Demandante	José Alberto Gómez Duque
Demandado	Flor María Machado Restrepo, Jesús Albeiro Duque Ramírez y Dagoberto Antonio Machado Restrepo.
Radicado	05001-40-03-010- 2015-00028 -00
Asunto	Incorpora - No repone auto

Se incorpora escrito presentado por el señor ANDRÉS ALEXIS MORALES SIERRA, en calidad de secuestre dentro del presente proceso, mediante el cual rinde informe parcial de la gestión y aporta consignación correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2019.

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Surtido el traslado de rigor, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante contra el auto del 13 de febrero de 2020, mediante el cual se resolvió la solicitud del codemandado Jesús Albeiro Duque Ramírez tendiente a ejercer el derecho de compra.

FUNDAMENTOS DE IMPUGNACIÓN

En el escrito del recurso de reposición, expone el apoderado del demandado Jesús Albeiro Duque Ramírez que el Despacho al resolver la solicitud sólo ordenó consignar la suma de veinticuatro millones novecientos diez mil novecientos cuarenta pesos (\$24.910.940), suma que, según aduce, equivale aproximadamente solo al porcentaje que posee la parte demandante, señor José Alberto Gómez Duque, dejando de lado los derechos de los demás comuneros Flor María Machado Restrepo y Dagoberto Antonio Machado Restrepo.

Refiere el recurrente que el objeto de hacer uso del derecho de compra consignado en el art. 414 del C. G del P., no es más que evitar ir a la diligencia de remate, pues lo que se pretende es hacerse dueño del ciento por ciento de la propiedad.

Con base en lo anterior, solicita que se reponga el auto y se ordene pagar la suma de sesenta y un millones ciento setenta y ocho mil ochocientos noventa y nueve pesos con ochenta y cinco centavos (\$ 61.178.899,85), suma que resulta de sumar el valor de los derechos de cuota de los demás comuneros así:

1. José Alberto Gómez Duque: \$ 24.908.940,66 (11.447%)
2. Flor María Machado Restrepo: \$ 18.137.155,62 (8.335%)
3. Dagoberto Antonio Machado Restrepo: \$ 18.132.803,57 (8.333%)

Adjudicándose de tal manera el 100% de la propiedad del inmueble objeto del proceso.

Finalmente, señaló que en caso de determinarse la improcedencia de la solicitud, desistiría del derecho de compra.

Surtido el traslado del recurso, la apoderada de la parte demandante y los demás demandados guardaron silencio.

PROBLEMA JURÍDICO

En esta oportunidad se trata de analizar sobre la procedencia de decretar la pertinencia de la opción de compra dentro del trámite del proceso divisorio en la forma solicitada y, de ser el caso, proceder con la reposición del auto recurrido.

CONSIDERACIONES

Respecto de la solicitud elevada, es pertinente traer a colación lo pertinente del estatuto sustancia y procesal vigente, así, es preciso señalar que el artículo 2336 del

Código Civil, forma parte del Capítulo III, del cuasicontrato de comunidad, Título XXXIII de los cuasicontratos, Libro Cuarto, de las obligaciones en general y de los contratos, y consagra que 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.

Por su parte, el artículo 414 del Código General del Proceso, se encuentra ubicado en el Capítulo III sobre la división material y venta de la cosa común, del Título III, y establece que decretada la venta del bien común, cualquiera de los demandados, dentro de los tres días siguientes a aquél en el que el avalúo quede en firme, podrá hacer uso del derecho de compra establecido en el artículo 2336 del Código Civil.¹

Cabe recordar que dentro de las prerrogativas que se otorga a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva libertad individual, precisamente, partiendo del reconocimiento de la misma tanto el Código Civil, artículo 2334, como el General del Proceso, artículo 406, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; para ello, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños.

La norma procesal también estipula que, cuando el bien no pueda partirse materialmente procederá la venta de la cosa común. Igualmente, se precisa que tanto la división material de la cosa común como la venta tienen un trámite común hasta el avalúo del bien o el señalamiento de su valor de común acuerdo por las partes.

Como el trámite que nos ocupa es el de la venta del bien común, habremos de referirnos a lo consagrado en el art. 414 del Código General del Proceso, al respecto se tiene que, en efecto, en el caso de la venta del bien común, decretada su venta y antes de procederse a su remate, se otorga una prelación para ejercer el derecho de compra solamente a los comuneros demandados. Y, es sólo en el caso de que

¹ C-791 de 2006.

proceda el remate del bien, que cualquier comunero puede presentarse como postor, para lo cual deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros.

Al respecto, cabe resaltar que por tratarse de un proceso divisorio en el que procede la venta del bien común, los demandantes comuneros deben tener presente que si bien tienen el derecho a no permanecer en la indivisión, y que la naturaleza de dicha acción en el caso concreto consiste en vender o enajenar la cuota o cuotas partes proindiviso, en cabeza de los demandados también está radicado el derecho de permanecer en la indivisión si a bien lo tienen, manteniendo con ello el derecho a conservar la propiedad de su cuota parte.

Es preciso advertir además que a los comuneros demandados les puede interesar conservar la comunidad, es por ello que, previendo ello, se les otorgó la facultad de ejercer el derecho preferente de compra, y para ello, al Juez corresponde determinar el precio del derecho del demandante – con base en el avalúo del bien - y la proporción en que han de comprarlo los demandados que hubieren ofrecido hacerlo, y, realizada la consignación se proferirá sentencia adjudicando el derecho a los compradores. Lo anterior, se precisó para el o los demandados comuneros que quieran conservar dicha calidad comprando el derecho o cuota parte del demandante, evitando con ello que el bien pase a manos de terceros con el remate y también para satisfacer el interés del demandante de finiquitar la comunidad.

Ahora, como lo que persigue el comunero demandado es adquirir la cosa común, puede hacerlo, mediante un acuerdo con los demás comuneros.

Es con base en lo expuesto que se estima la improcedencia de la opción de compra en los términos solicitados, razón por la cual, no se repondrá la decisión adoptada mediante auto del 13 de febrero de 2020.

Así las cosas, el Juzgado,

RESUELVE

No Reponer el auto de fecha 13 de febrero de 2020, por las razones expuestas.

NOTIFÍQUESE

**JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ
JUEZ**

5

Firmado Por:

**JOSE MAURICIO ESPINOSA GOMEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 010 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **f659ab14338373485c12a7bd961607c39e9a3bc31081a934f8a360260523b148**
Documento generado en 04/09/2020 12:49:26 p.m.