

CONSTANCIA DE SECRETARÍA. Chinchiná, Caldas, once (11) de julio de dos mil veintidós (2022). A Despacho del señor Juez el proceso Divisorio Rad. 2021-00077, indicándose que el apoderado de los comuneros Carlos Alberto Moreno Mesa, Clara Inés Moreno Mesa, Luz Elena Moreno Mesa, en el que manifiesta hacer uso de la opción de compra.

LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL
Chinchiná - Caldas, once (11) de julio de dos mil veintidós.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 489

PROCESO: DIVISORIO

RADICADO: 17-174-40-89-004-2021-00077

DEMANDANTE: DORA MORENO MESA Y OTROS

DEMANDADO: CARLOS ALBERTO MORENO MESA Y OTROS

Procede el Despacho a resolver lo pertinente dentro del proceso **DIVISORIO** promovido por DORA MORENO MESA y JULIA INÉS MORENO MESA, contra CARLOS ALBERTO MORENO MESA, CLARA INÉS MORENO MESA, LUZ ELENA MORENO MESA y los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JORGE HERNÁN MORENO MESA.

ANTECEDENTES

1. Mediante auto del 16 de junio de 2022, luego de surtido el respectivo trámite, se decretó la venta del bien común en pública subasta para repartir el producto entre los codueños, proporcionalmente a sus derechos en el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-20044 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas y fijándose como avalúo de este el valor de DOSCIENTTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL TREINTA Y TRES PESOS (\$279.118.033).

2. Los demandados CARLOS ALBERTO MORENO MESA, CLARA INES MORENO MESA, LUZ ELENA MORENO MESA, por intermedio de su apoderado manifestaron por medio de su apoderado que realizan la opción de compra.

CONSIDERACIONES

Con el fin de resolver lo requerido por los comuneros CARLOS ALBERTO MORENO MESA, CLARA INES MORENO MESA, LUZ ELENA MORENO MESA, es bueno recordar el contenido del artículo 2336 del Código Civil, el cual es del siguiente tenor literal:

"Cuando Alguno o alguno 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."

El Código General del Proceso adjetiviza la anterior norma en el artículo 414, cuyo texto en lo que se considera pertinente, se transcribe continuación:

"Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decrete 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 lo anterior se tiene que cuando un comunero solicita la venta de la cosa común, los demás comuneros o cualquiera de ellos puede comprar los derechos de los solicitantes pagándoles lo que les corresponda según el avalúo del bien.

Ahora bien, la parte interesada, luego de decretada la venta del bien común, podrá ejercer dicho derecho, dentro de los tres (3) días siguientes a aquel en el que el avalúo quede en firme, y dicha distribución deberá hacerse en proporción a sus respectivas cuotas.

En el presente caso y advertido que en el escrito de contestación se manifestó la referida intención, se decidió requerir a estos demandados, para que de manera concreta se realizara la referida manifestación de opción de compra.

El Despacho atendiendo lo dispuesto en el avalúo determinará el precio del derecho del demandante y demás codemandados y la proporción en que ha de comprarlo los comuneros que han ofrecido hacerlo. En dicho auto se prevendrá a éstos para que consignen la suma respectiva en el término de diez (10) días; efectuada oportunamente la consignación, el juez dictará sentencia en la que adjudicará el derecho a los compradores.

Se tiene entonces que el derecho de compra está sujeto a varios requisitos:

a) Sólo puede ser ejercido por los comuneros demandados, ya que se presume que el demandante tiene interés no tanto en ponerle fin a la comunidad, sino en perder él su calidad de comunero, la cual obtiene precisamente si se le compra la cuota que tiene en común y proindiviso en el bien con los demandados;

b) Es viable sólo cuando se decreta la división mediante la venta del bien común, por lo que se excluye la división por partición, por cuanto la cuota del comunero no se concreta en un derecho en abstracto sobre el bien, como acontece cuando se impone la venta; y

En el presente asunto se tiene que las personas que ejercieron el derecho de opción de compra son comuneros que conforman la parte demandada, y en éste se decretó la división mediante la venta del bien común, resulta, hasta aquí viable el derecho de compra.

Para determinar el precio de las cuotas parte de las demandantes y demás codemandados, que deberá ser depositada por los comuneros-

demandados, tomamos como base el avalúo del bien indicado en el auto que decretó la división, el cual fue la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL TREINTA Y TRES PESOS (\$279.118.033), se tiene entonces que los derechos de cada uno de los comuneros corresponden de la siguiente manera:

Nombre	Calidad	%	Valor
LUZ ELENA MORENO MESA	comunera-codemandada	16.666	\$46.5193.672,16
CLARA INES MORENO MESA	comunero-demandado	16.666	\$46.5193.672,16
CARLOS ALBERTO MORENO MESA	comunero-demandado	16.666	\$46.5193.672,16
JORGE HERNÁN MORENO MESA	comunero-demandante	16.666	\$46.5193.672,16
JULIA INES MORENO MESA	Comunera-demandante	16.666	\$46.5193.672,16
DORA MORENO MESA	comunero-demandante	16.666	\$46.5193.672,16
TOTAL		100	\$279.118.033,00

Así las cosas, se tiene que la parte demandada y la cual hizo uso de la opción de compra deberá consignar por concepto de compra de cuotas la suma de **(\$93.039.344,16)**, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º., del Art. 414 del Código General del Proceso, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación que se haga de este proveído, que es el valor que corresponde al derecho de las demandantes, so pena de imponérsele la multa de que da cuenta el inciso 3º., de la citada disposición.

Hecho el depósito por parte de los demandados comuneros dentro del término de los diez (10) días, se procederá a resolver sobre la adjudicación del derecho de las comuneras demandantes a favor de los comuneros demandados, que ejercieron el derecho de compra profiriendo la respectiva sentencia.

Por lo expuesto el **JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINCHINÁ, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER a favor de los demandados CARLOS ALBERTO MORENO MESA, CLARA INES MORENO MESA, LUZ ELENA MORENO MESA, dentro del proceso **DIVISORIO**, promovido por las señoras DORA MORENO MESA y JULIA INÉS MORENO MESA, el derecho de compra a que se refieren los artículos 2336 del Código Civil y 414 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: DETERMINAR en la suma total de **(\$93.039.344,16)**, el precio en que habrá de comprarlo los comuneros-demandados CARLOS ALBERTO MORENO MESA, CLARA INES MORENO MESA, LUZ ELENA MORENO MESA, a quienes se previenen para que consigne dicha suma a órdenes de este juzgado dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este auto por anotación en el estado, so pena de imponérsele multa equivalente al veinte (20%) del precio de compra, a favor del demandante. La consignación debe realizarse en la cuenta de depósitos judiciales del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

TERCERO: Efectuada la consignación oportunamente, se entrará a resolver sobre la adjudicación de los derechos de las demandantes a favor de los demandados CARLOS ALBERTO MORENO MESA, CLARA INES MORENO MESA, LUZ ELENA MORENO MESA, profiriendo la respectiva sentencia.

NOTIFÍQUESE


WALTER MALDONADO OSPINA
JUEZ

Firmado Por:

Walter Maldonado Ospina

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 004 Promiscuo Municipal
Chinchina - 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: **102ee0bede311990f61fe6fb07a7a99b461b63186e2d88b7036e597f999aaa67**

Documento generado en 11/07/2022 03:03:53 PM

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