

Divisorio-Venta

Radicado: 2021-00016

Demandante: Miriam Yolanda Ariza Camelo y otros

Demandado: María Elsa Ariza Camelo

Al despacho del señor Juez informando que el apoderado judicial de la parte demandante propuso la opción de compra sobre el bien objeto de divisorio. Para lo que estime pertinente ordenar, octubre tres de dos mil veintidós.



OMAYRA BERNAL VELASQUEZ

Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Puente Nacional, doce (12) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Viene al despacho el presente proceso a efectos de resolver el memorial allegado por el apoderado de la señora MARIA ESA ARIZA CAMELO, por medio de la cual solicita se le otorgue el derecho de compra conforme al artículo 414 del C.G.P.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Mediante providencia de fecha diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022), el despacho entre otros pronunciamientos decretó la venta solicitada dentro del proceso especial divisorio promovido por MIRIAM YOLANDA ARIZA CAMELO, LEONOR ARIZA DE GONZALEZ, MARIA ASCENETH ARIZA CAMELO, HERIBERTO ARIZA CAMELO, MARTINA CORTES CAMELO, ADIELA ARIZA CAMELO y LINA MARCELA ARIZA OSORIO, del bien inmueble rural denominado TERRENO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 315-4332, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, decisión a la que el apoderado judicial de la parte demandada MARIA ELSA ARIZA CAMELO, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación.

Por auto de fecha dos (02) de agosto de dos mil veintidós (2022), el despacho resolvió no revocar la decisión adoptada en la citada providencia; al igual fue modificado el numeral 2) en el sentido de definir como precio del bien objeto del litigio y para efectos de la subasta, en la suma de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$145.771.000, oo,M/CTE.).

Por su parte, el despacho de acuerdo con lo previsto en el artículo 43 numeral 3 del C.G.P. mediante providencia del nueve (09) de septiembre de dos mil veintidós (2022), dispuso requerir a la parte demandada, para que el término de tres días siguientes a la ejecutoria de dicha providencia, manifestará al Juzgado si persistía en el derecho de compra del bien objeto de la Litis, teniendo en cuenta que el derecho de compra presentado el día 16/06/2022, se hizo de manera pre-temporánea, dado que el auto que decreto la venta de la cosa común por haber sido objeto de impugnación, quedó ejecutoriado el día 8 de agosto de 2022; así dentro del término la parte demandada, mediante memorial manifestó que "persisto o me ratifico en la solicitud de opción de compra de qué trata el art. 414 del Código General del proceso, teniendo

en cuenta el precio fijado por su despacho mediante auto de fecha 2 de agosto de 2022"; manifestación que fue puesta en conocimiento a la parte demandante por auto de fecha 26 de septiembre de 2022, sin que se haya recibido algún pronunciamiento al respecto.

Ahora, los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente respecto de un bien o de un conjunto de bienes determinados, así, el artículo 406 del Código General del Proceso, dispone "Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto."

A su vez establece el artículo 2336 del Código Civil 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 de la cosa."

Por su parte el Artículo 414 del C.G.P., establece que "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, amén 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 alrnuente le habría correspondido y se aplicará lo dispuesto en los incisos anteriores."

Pues bien, conforme a la citada norma revisada la solicitud de opción de compra allegada por el apoderado judicial de la demandada el día 16 de septiembre de 2022, y ratificada el 14 de septiembre de 2022, al correo institucional del despacho, se logró establecer claramente que fue presentada dentro del término, según constancia secretarial de fecha 21 de junio de 2022, en razón a que la venta solicitada del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 315-4332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, se ordenó en auto de fecha 10 de junio de 2022, siendo objeto de recurso, el cual fue decidido en auto en proveído de fecha 2 de agosto de 2022.

Desde esta perspectiva, conforme a los porcentajes contenidos en la demanda, los cuales no fueron objeto de controversia, se puede inferir que los comuneros poseen el siguiente porcentaje, el cual a continuación se relaciona en proporción a sus respectivas cuotas y se determinará el precio del derecho según la definición del valor del bien determinado en providencia de fecha 2 de agosto de 2022, esto es, la suma **de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$145.771.000,00,M/CTE.):**

MYRIAN YOLANDA ARZA CAMELO	20,08%	\$29.270.816.80
LEONOR ARIZA DE GONZLEZ	13.32%	\$19.416.697.20
MARIA ASCENETH ARIZA CAMELO	13.32%	\$19.416.697.20
ADIELA ARIZA CAMELO	13.32%	\$19.416.697.20
HERIBERTO ARIZA CAMELO	13.32%	\$19.416.697.20
MARIA ELSA ARIZA CAMELO	13.32%	\$19.416.697.20
MARTINA CORTES CAMELO	6.66%	\$9.708.348.60
LINA MARCELA ARIZA OSORIO	6.66%	\$9.708.348.60
TOTAL		\$145.771.000.00

Así entonces, hecha la respectiva operación aritmética, conforme a la citada norma el Juzgado yahabiendo determinado el precio del derecho de cada comunero y en la proporción que ha de comprarlo la interesada sobre el predio denominado "TERRENO", ubicado en la vereda Rio Suarez de esta municipalidad, identificado en el folio de matrícula inmobiliario No. 315-4332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional y conforme a la solicitud elevada por la señora MARIA ELSA ARIZA CAMELO, se prevendrá para que en el término de los diez (10) días, siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, consigne a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 685722042002 que mantiene en el Banco Agrario de Colombia, la suma **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS CON OCHO CENTAVOS (\$126.354.302.8)** que corresponde al valor del porcentaje de los comuneros vendedores MYRIAN YOLANDA ARIZA CAMELO, LEONOR ARIZA DE GONZLEZ, MARIA ASCENETH ARIZA CAMELO, ADIELA ARIZA CAMELO, HERIBERTO ARIZA CAMELO, MARTINA CORTES CAMELO y LINA MARCELA ARIZA OSORIO.

Una vez cumplido lo anterior vuelven las diligencias al Despacho para decidir lo que en derecho corresponde.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, Sder.,

RESUELVE:

PRIMERO: Aceptar la solicitud del derecho de compra presentado por la demandada MARIA ELSA ARIZA CAMELO, a través de su apoderado judicial.

SEGUNDO: Determinar el precio del derecho de cada comunero y en la proporción que ha de comprarlo la interesada el predio denominado TERRENO, ubicado en la vereda Rio Suarez de esta municipalidad, identificado en el folio de matrícula inmobiliario No. 315-4332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, así:

MYRIAN YOLANDA ARZA CAMELO	20,08%	\$29.270.816.80
LEONOR ARIZA DE GONZLEZ	13.32%	\$19.416.697.20
MARIA ASCENETH ARIZA CAMELO	13.32%	\$19.416.697.20
ADIELA ARIZA CAMELO	13.32%	\$19.416.697.20
HERIBERTO ARIZA CAMELO	13.32%	\$19.416.697.20
MARIA ELSA ARIZA CAMELO	13.32%	\$19.416.697.20
MARTINA CORTES CAMELO	6.66%	\$9.708.348.60
LINA MARCELA ARIZA OSORIO	6.66%	\$9.708.348.60
TOTAL		\$145.771.000.00

TERCERO: Prevenir a la señora MARIA ELSA ARIZA CAMELO, para que en el término de los diez (10) días, siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, consigne a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 685722042002 que mantiene en el Banco Agrario de Colombia, la suma **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS CON OCHO CENTAVOS (\$126.354.302.8)** que corresponde al valor del porcentaje de los comuneros vendedores MYRIAN YOLANDA ARZA CAMELO, LEONOR ARIZA DE GONZLEZ, MARIA ASCENETH ARIZA CAMELO, ADIELA ARIZA CAMELO, HERIBERTO ARIZA CAMELO, MARTINA CORTES CAMELO y LINA MARCELA ARIZA OSORIO.

CUARTO: Una vez cumplido lo anterior vuelven las diligencias al Despacho para decidir lo que en derecho corresponde.

NOTIFIQUESE



MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez