

Al despacho del señor Juez para lo que estime pertinente ordenar, veintisiete de octubre de dos mil veintidós.



OMAYRA BERNAL VELASQUEZ  
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

Puente Nacional, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022)

**I. ASUNTO A DECIDIR**

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra la providencia de fecha 12 de octubre de 2022, mediante el cual el despacho resolvió la solicitud de opción de compra presentado por la parte demandada.

**II. FUNDAMENTO DEL RECURSO**

Como sustento de la solicitud dice que en la providencia recurrida se omitió descontar las mejoras y lo concerniente al pago de impuesto predial, luego hace mención del auto de fecha 10 de junio de 2022 y transcribe el numeral 3 y 3.1; que solo fue descontado el valor de \$19.416.697.00 que corresponde al valor de la cuota parte, omitiendo por completo los valores mencionados en los anteriores numerales.

Finalmente solicita se reponga el auto de fecha 12 de octubre de 2022 y se realice la operación aritmética para que se determine el valor total que su prohijada ha de consignar a la cuenta del juzgado, restando el valor correspondiente a las mejoras y los impuestos y de esa forma se ordene el valor real que debe consignar.

Durante el término de traslado del recurso interpuesto, no hubo pronunciamiento de algún sujeto. En consecuencia, deviene resolver el recurso formulado previas las siguientes,

**III- CONSIDERACIONES**

3.1. Conforme la previsión del artículo 318 del C.G.P., *"salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del Magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se revoken o reformen. (...)"*.

Con base en la anterior norma, debe el despacho determinar si es procedente revocar la providencia de fecha 12 de octubre de 2022 y en su lugar acceder a lo pretendido, en el sentido de descontar los valores relacionados por el recurrente en favor de su defendida, según providencia del 10 de junio de 2022.

De acuerdo con los argumentos esgrimidos por el apoderado judicial de la parte demandante, de entrada, considera el Juzgado que la providencia atacada habrá de confirmarse por las siguientes razones:

Establece el artículo 411 del C.G.P., lo pertinente al trámite de la venta y entre otras cosas dice que: *"...El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.*

*Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras."*

En el presente caso, haciendo una interpretación de la norma trascrita, mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales, infiere el juzgado que, en virtud del derecho de compra reconocido en este caso a la comunera demandada, dicha compra suple la venta en subasta pública del bien común, razón por la cual resulta aplicable el tenor literal del art. 411 transcrito, luego, una vez se acredite el pago conforme a lo ordenado en el proveído recurrido, se ordenará el registro de la providencia que aprueba dicho pago y se ordenará la entrega del bien a la comunera interesada.

Cumplido lo anterior, se aplicará lo establecido en el citado art. 411 *"por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras."*

(Se subraya)

En ese orden de ideas, no se accederá a la reposición solicitada por el recurrente o solicitado por la parte recurrente en razón a que las distribuciones de los productos entre todos los condueños deberán realizarse una vez sea dictada la respectiva sentencia de distribución y no en este trámite como es pretendido; en ese orden, no se repondrá la decisión adoptada en auto de fecha 12 de octubre de 2022.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional Santander,

#### **IV. RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO REPONER la decisión adoptada en providencia del 12 de octubre de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFIQUESE**



**MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE**

Juez