

TEMA: PROCESO DIVISORIO - Procedimiento mediante el cual, todo comunero puede solicitar la división del bien común / **PRECLUSIÓN** - Una vez culminado el trámite o acto procesal, no es posible retrotraer el proceso a una etapa ya fenecida

TESIS: El precepto 409 y ss del Código General del Proceso, (consagra) el proceso divisorio, estableciéndose el procedimiento mediante el cual, todo comunero puede solicitar la división del bien común, ya sea materialmente, si es factible conforme los requisitos exigidos por la ley para tal efecto o, mediante la venta del mismo, para distribuir el valor de ésta entre todos los copropietarios. Significa lo anterior, que conforme lo señalado por dicha preceptiva, el trámite subsiguiente al vencimiento del término del traslado que se concede al demandado, en estos asunto, depende de la defensa que adopte éste durante dicho plazo, así: i) si el demandado advierte algún motivo que configure excepciones previas, debe alegarlo a través del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda; ii) Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen arribado con la demanda, podrá aportar otro, o solicitar se convoque al perito a audiencia para interrogarlo, evento en el cual el juez debe dar aplicación a lo establecido en el precepto 228 ibídem; iii) Si el demandado alega pacto de indivisión, el funcionario judicial deberá convocar a audiencia, para efectos de agotar las etapas contempladas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso que le sean aplicables, y decidir en la misma dicha controversia, lo que de manera similar acontece si se alega la excepción de prescripción adquisitiva; iv) Si el demandado no alega ninguna de las defensas antes referenciadas, el operador jurídico, decretará mediante auto, la división material o por venta que se le haya solicitado, según sea el caso. (...) El proceso se surte mediante una serie de etapas, por tanto, el primero es presupuesto del segundo. En esa medida, una vez culminado el trámite o acto procesal, no es posible retrotraer el proceso a una etapa ya fenecida; ello conforme a la regla de preclusión.

MP. MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

FECHA. 06/06/2023

PROVIDENCIA. SENTENCIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL

MAGISTRADO PONENTE
MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

Medellín D.E. de C., T., e I. ¹, seis de junio de dos mil veintitrés

Radicación n°.	05001 31 03 007 2008 00071 04
Proceso.	Divisorio
Demandante.	Sonia Beatriz Mora Salinas y otra
Demandada.	Oscar Mora Salinas y otros
Procedencia.	Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Medellín
Decisión.	Confirma sentencia.
Tema.	El proceso se surte mediante una serie de etapas, por tanto, el primero es presupuesto del segundo. En esa medida, una vez culminado el trámite o acto procesal, no es posible retrotraer el proceso a una etapa ya fenecida; ello conforme a la regla de preclusión.
Rdo. interno.	066-19
Sentencia	022-23

I. ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a resolver la apelación formulada por la parte demandante en contra de la sentencia aprobatoria de la opción de compra proferida por el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Medellín, el 22 de marzo de 2019, en el proceso Divisorio adelantado por Luz Miryam Mora Salinas y Joaquín Antonio López Ospina, como listisconsorte de Sonia Beatriz Mora Salinas, frente a Oscar

¹ Acto Legislativo 01 de 2021, art. 1°. “La ciudad de Medellín se organiza como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación.”

Alonso Mora Salinas y Beatriz Helena Vásquez Bedoya, como litisconsorte de Rodrigo Muñoz Salinas.

II. ANTECEDENTES

1.- Hechos y pretensiones. Sonia Beatriz Mora Salinas y Luz Myriam Mora Salinas, presentaron demanda constitutiva de proceso divisorio contra Oscar Alonso Mora Salinas y Rodrigo Muñoz Salinas, deprecando la venta en pública subasta del inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-775624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur (Fls. 1 a 19).

Fundamentaron las actoras dicho *petitum* en que las partes involucradas tienen la propiedad en común y proindiviso del bien antes referenciado y no se ha pactado la indivisión por parte de los mismos, por lo que es viable pretender la división del mismo, y como no era viable la división material, optaban por la división por venta.

2.- De la admisión y del contradictorio. El libelo fue admitido por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Medellín en proveído del 05 de marzo de 2008 (Fl. 20). Luego de integrado el contradictorio y fenecido el término de traslado de la demanda, los demandados se pronunciaron en los siguientes términos:

2.1. Oscar Alonso Mora Salinas. Se opuso a las pretensiones de la demanda, arguyendo que el inmueble podía ser dividido materialmente, ya que se trataba de un lote con varias edificaciones, que podían someterse a propiedad horizontal, lo que hacía improcedente la división por venta (Fls. 41 a 44).

Como excepciones de mérito propuso la genérica y adujo la imposibilidad de división del bien, mientras existieran embargos pendientes contra los comuneros, como en efecto recaía sobre el bien objeto de la demanda, como podía evidenciarse

en el respectivo certificado de tradición y libertad de dicho bien, por cuanto se afectaría a todos los acreedores.

2.2. Rodrigo Muñoz Salinas. Igualmente se apuso a las pretensiones, a través de las excepciones de mérito que a continuación se indican (Fls. 45 a 47):

-“INDEBIDA NARRACIÓN DE LA FORMA DE ADQUISICIÓN”: *Arguyendo que si bien era cierto que mediante la escritura No. 8.187 del 06 de noviembre de 1998, de la Notaría Quince de Medellín, se liquidó la sociedad Inversiones Miravalle Ltda., no lo era que mediante ésta cada uno de los comuneros hubiese adquirido el 25% del inmueble objeto de división.*

-“FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN MATERIAL”: *Precisando que el inmueble estaba integrado o constituido por varios pisos o plantas, por lo que era susceptible de división material, como lo podía dictaminar un perito en arquitectura.*

-“IMPOSIBILIDAD DE SECUESTRO PREVIO AL EVENTUAL REMATE”: *Afirmando que de decretarse la venta del bien común, debía decretarse la práctica del secuestro del mismo, para un eventual remate, sin que fuera viable dicha diligencia, en razón de que la misma ya había sido practicada en los procesos ejecutivos que cursaban en contra de las partes del proceso divisorio, a excepción dicho demandado que no tenía embargado su derecho.*

Mediante proveído del 25 de enero de 2013, se aceptó la cesión de los derechos litigiosos realizada por el codemandado Rodrigo Muñoz Salinas, a favor de Beatriz Helena Vásquez Bedoya, mediante escritura No. 3184 del 20 de agosto de 2011 (Fol. 200).

En providencia del 27 de febrero de 2018, se aceptó a Joaquín Antonio López Ospina, como litisconsorte de la demandante Sonia Beatriz Mora Salinas, en razón de la venta que ésta le hizo a aquél del derecho del 25% que le correspondía sobre el inmueble objeto de división, mediante escritura pública No. 7038 del 18 de diciembre de 2017, de la Notaría Diecisiete de Medellín, la cual se encontraba debidamente registrada en la anotación 19 del respectivo certificado de tradición y libertad del bien (Fol. 362).

3. De la prueba pericial. En auto del 14 de julio de 2008, fueron decretadas las pruebas peticionadas por cada una de las partes, y como prueba común, se

decretó dictamen pericial para efectos de establecer la viabilidad de la división material del bien, así como su valor (Fls. 50 y 51). El correspondiente auxiliar de la justicia se posesionó el 17 de septiembre de 2009 (Fol. 98).

En cumplimiento de la labor encomendada, la perito designada presentó la experticia el 19 de noviembre de 2009, limitándose al avalúo de las mejoras del bien objeto de la demanda, y a indicar la viabilidad de someter el bien a propiedad horizontal (Fls. 2 a 6, Cdno. 4); por lo que, mediante auto del 15 de febrero de 2010, fue requerida para que diera respuesta a todos los aspectos requeridos (Fol. 13 *ibídem*), a lo que manifestó que lo relativo a la división material, elaboración de planos y autorización ante curaduría, era competencia de un arquitecto, y que ella únicamente se había inscrito como perito evaluador de bienes muebles e inmuebles (Fol. 15 *ejusdem*), aclaración que fue puesta en conocimiento de las partes, para los efectos contemplados en el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil, en auto del 13 de mayo de 2010 y se designó perito arquitecto, para que dictaminara sobre los aspectos faltantes y que eran de su competencia (Fol. 26, Cdno. 4).

Dentro de dicho término, la vocera judicial de los demandados solicitó fuera requerida la perito evaluadora, con el fin de que complementara el dictamen aportado, especificando el valor de las mejoras y el valor comercial del inmueble, a lo cual se accedió en providencia del 12 de noviembre de 2010 (Fls. 27 a 29, Cdno. 4); sin embargo, al no cumplir con dicha exigencia dentro del término concedido fue relevada y en su lugar, se nombró otro experto.

El 16 de noviembre de 2012, se presentó el dictamen por el perito arquitecto, del cual se dio traslado a las partes en auto del 13 de diciembre del mismo año (Fls. 60 a 66, Cdno. 4), el cual fue aprovechado por la parte demandada, quien solicitó aclaración o adición de la experticia, que estimó procedente el juzgado mediante proveído del 25 de enero de 2013, para lo cual requirió al auxiliar de la justicia (Fls. 67 a 83 *ibídem*), quien atendió el requerimiento mediante escrito arrimado el 19 de

febrero de 2013, dándose traslado de esta aclaración en providencia fechada el 21 del mismo mes y año (Fls. 95 a 98, Cdno. 4).

La nueva perito evaluadora, presentó la experticia el 27 de marzo de 2015, complementada mediante escrito arriado el 20 de abril del mismo año, de lo cual se dio traslado a las partes en autos del 15 de abril y 25 de mayo de 2015, respectivamente (Fls. 108 a 159, 160 a 165 y 172, Cdno. 4).

Oportunamente la parte demandada objetó por error grave dicho dictamen, en razón de la cual, una vez agotado el traslado secretarial que de la misma se dio la contraparte el 03 de julio de 2015, se decretó como prueba de oficio dictamen pericial, mediante providencia del 16 de diciembre del mismo año (Fls. 166 a 170, 173 a 175 y 178 *ejusdem*), siendo presentado el 22 de abril de 2016, y corriéndose traslado a las partes en proveído del 17 de mayo de 2016 (Fls. 187 a 210, Cdno. 4).

Mediante auto del 24 de agosto de 2016, se resolvió declarar impertinentes los motivos de objeción por error grave formulados por la parte demandada y tener como valor en firme del inmueble objeto de división, la suma de \$1.896.375.260 (Fls. 218 a 222).

4. De la división y opción de compra. En providencia del 31 de enero de 2017, se decretó la división por venta del inmueble con matrícula 001-775624, previa consideración de la improcedencia de la división material del mismo, en razón de que no solo se requería *“la permisión física, sino también de que la misma resulte adecuada de cara a la no afectación de los derechos de los comuneros en el sentido de ir a desmejorar el valor del inmueble y los derechos a que a ellos les asiste”* y determinación del no reconocimiento de las mejoras alegadas por el codemandado Oscar Alonso Mora Salinas. En esta misma decisión se dispuso el embargo, secuestro y avalúo comercial del referido bien (Fol. 300 a 304).

Ante la imposibilidad de embargar el bien, por encontrarse registrado embargo con anterioridad, mediante auto del 13 de marzo de 2018, se dispuso continuar con el secuestro del bien, precisándose que los derechos de cuota que fueran rematados y se encontraran embargados se pondrían a disposición de los juzgados por cuenta de los cuales se encontrara dicha medida (Fol. 373 y 374).

Practicada la diligencia de secuestro el 20 de junio de 2018 (Fol. 412), se requirió a las partes para que actualizaran el avalúo comercial del inmueble, mediante auto del 15 de noviembre de 2018 (Fol. 443), siendo atendido dicho requerimiento por la parte demandante el 16 de enero de 2019 (Fols. 454 a 468), del cual se corrió traslado a las partes en proveído del 18 de enero de 2019 (Fol. 469).

Dentro del referido término, la parte demandada presentó en escrito relacionando como asunto “CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN”, transcribió el precepto 228 del Código General del Proceso y resaltó que frente a la diligencia de secuestro había promovido incidente de nulidad (Fol. 470 y 471), respecto de lo cual, el ente judicial de primer grado, en auto dictado el 29 de enero de 2019, señaló que no era procedente proceder en los términos de la norma antes referenciada, debido a que el proceso se estaba rituando bajo la normativa del Código de Procedimiento Civil; y que cualquier aclaración o complementación frente al dictamen, debió realizarse dentro del término de ejecutoria del auto que había dado traslado del mismo, por lo que precisó que al no haberse efectuado, ni haberse presentado recurso alguna dentro de la misma oportunidad, no había lugar a tener interrumpido dicho término (Fol. 472).

El 28 de febrero de 2019, la demandada Beatriz Helena Vásquez Bedoya, hizo uso del derecho de compra consagrado en el artículo 2336 del Código Civil, con fundamento en lo establecido en el precepto 474 del Código de Procedimiento Civil (Fols. 488 y 489), aclarada mediante escrito presentado en la misma fecha (Fol. 491) y ratificada a través de su apoderada judicial, mediante escrito allegado el 07 de marzo del mismo año (Fols. 493 y 494), la cual fue resuelta mediante auto del

13 de marzo de 2019, donde se previno a la citada codemandada para que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de dicha providencia, consignara la suma de \$331.800.000, correspondientes al valor total de los derechos de las demandantes Sonia Beatriz Mora Salinas y Luz Miryam Mora Salinas, equivalente al 50% de la totalidad del bien, esto es, 25% para cada una (Fls. 506 y 507).

Dicha providencia fue notificada personalmente, a la apoderada judicial de la codemandada antes mencionada, el 14 de marzo de 2019 (Fol. 512), allegándose constancia de consignación por la suma de \$87.800.000, efectuada el 19 de marzo de 2019, y el 20 del mismo mes y año, el monto de \$244.000.000 (Fls. 513 a 519).

5.- La sentencia apelada. Por estar cumplidas las exigencias de ley, el a quo dictó sentencia el 22 de marzo de 2019, aprobando el derecho de opción de compra ejercido por la codemandada Beatriz Helena Vásquez Bedoya, respecto a la cuota parte del 50% que correspondía a las demandantes Luz Miryam Mora Salinas y Joaquín Antonio López Ospina, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-775624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur (Fls. 520 a 524). Esta providencia fue aclarada por auto del 1° de abril de 2019, en cuanto a la identificación del inmueble en la parte resolutive (Fol. 539 y 540).

Conforme a lo anterior, se declaró extinguida la comunidad existente entre Luz Miryam Mora Salinas y Joaquín Antonio López Ospina, este último como litisconsorte de Sonia Beatriz Mora Salinas, y Oscar Alonso Mora Salinas y Beatriz Helena Vásquez Bedoya, esta última como litisconsorte de Rodrigo Muñoz Salinas, respecto de dicho bien; dispuso la entrega de la suma de \$165.900.000, a los demandantes, que correspondía al 25% del derecho de dominio que cada uno tenía sobre el inmueble referenciado.

6.- La apelación. En contra de la decisión referenciada, la parte demandante presentó recurso de apelación, considerando que el derecho de opción de compra fue ejercido por la parte demandada de manera extemporánea, dado que al auto que dio traslado a la actualización del avalúo fue notificado por estados del 22 de enero de 2019, y como dentro del término de ejecutoria no se solicitó complementación, ni aclaración, ni se formuló objeción por error grave, ni ninguna otra solicitud, ni recurso, quedó en firme el 25 de enero del mismo año, tal como lo entendió el juez de primer grado en auto del 29 de enero de 2019 (Fls. 533 a 536).

Por tanto, afirmó que cualquier solicitud de opción de compra después de ejecutoriada la providencia que puso en conocimiento la actualización del avalúo resultaba extemporánea, por lo que, a partir del 26 de enero de 2019, existían vicios de ilegalidad que llevaron a proferir la sentencia que hoy se recurre.

Aunado a lo anterior, adujo que, en diciembre de 2018, se había efectuado un ofrecimiento de compra al demandado Oscar Alonso Mora Salinas, la opción para no desmeritar los derechos de los demás comuneros, era efectuar remate y para que todos llegaran en igualdad de condiciones.

Dentro del término concedido en esta instancia para ampliar la sustentación, el recurrente reiteró los argumentos esbozados en primera instancia, para lo cual realizó una relación de la actuación surtida a partir del 16 de enero de 2019, fecha en que fue presentada la actualización del dictamen, para concluir *“no se le dio cumplimiento al artículo 474 del Código de Procedimiento Civil, porque es a partir del decreto de la venta del bien común y dentro de los tres (3) días siguientes a aquél en que el avalúo quede en firme (30 de enero de 2019), que debe ejercerse el derecho de opción de compra y este se realizó por fuera de los términos exigidos en la norma.”*

III. CONSIDERACIONES

1.- De la comunidad. Así se le denomina a la pluralidad de titulares de un único derecho y se encuentra regulado en el precepto 2322 del Estatuto Sustancial Civil, denominándose a los cotitulares comuneros, siendo el derecho de cada uno indeterminado, ya que mientras no se haga una división que se posee en estas condiciones, no puede identificarse de manera específica la fracción o porcentaje que le corresponde a cada uno sobre el bien.

Este cuasicontrato puede surgir en razón de un acto jurídico voluntario o, por circunstancias ajenas a la intención de los que terminan conformándola, como cuando surge como consecuencia de la liquidación de una sociedad o por adjudicación de una herencia en proceso de sucesión.

Ahora, mientras exista consenso entre los comuneros de la forma en que han de ejercer el derecho que les corresponde sobre el bien respectivo, no se generarán inconvenientes sobre la existencia de múltiples titulares del derecho de dominio; sin embargo, como es factible que en algún momento surjan controversias al respecto, el legislador contempló, en el inciso 1° del artículo 1374 del Código Civil, que *“[N]inguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión”*, salvo que se haya pactado, lo que no podrá superar el término de cinco (5) años, pero podrá ser renovado, tal como lo señala el inciso 2° de la misma preceptiva.

2.- Del proceso divisorio. En armonía con dichas pautas, se contemplaba en el precepto en el artículo 467 y ss del Código de Procedimiento Civil, hoy en el precepto 409 y ss del Código General del Proceso, el proceso divisorio, estableciéndose el procedimiento mediante el cual, todo comunero puede solicitar la división del bien común, ya sea materialmente, si es factible conforme los requisitos exigidos por la ley para tal efecto o, mediante la venta del mismo, para distribuir el valor de ésta entre todos los copropietarios.

Bajo estos supuestos, existen dos tipos de procesos, según la pretensión invocada: i) la división material de la cosa común, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota parte ideal indivisa y abstracta en algo concreto y determinado; y, ii) la venta de la cosa común o *ad valorem*, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los comuneros, de acuerdo con su parte. Así las cosas, la división material es procedente cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento y, la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.

Las dos modalidades anteriores tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia de la división, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, demarca una fase a partir de la cual se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate o para aprobar la partición.

Este proceso ha sido catalogado como un declarativo especial, por tener una regulación diferente a la de otros declarativos, la cual se encuentra contenida en capítulo independiente.

Al respecto, la norma 409 antes referenciada señala:

“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda, en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.”

Significa lo anterior, que conforme lo señalado por dicha preceptiva, el trámite subsiguiente al vencimiento del término del traslado que se concede al demandado, en estos asunto, depende de la defensa que adopte éste durante dicho plazo, así: i) si el demandado advierte algún motivo que configure excepciones previas, debe alegarlo a través del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, y deberá el operador jurídico entrar a definirlo en la forma y términos establecidos en los artículos 317 y 318 del Código General del Proceso; ii) Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen arrimado con la demanda, podrá aportar otro, o solicitar se convoque al perito a audiencia para interrogarlo, evento en el cual el juez debe dar aplicación a lo establecido en el precepto 228 ibídem; iii) Si el demandado alega pacto de indivisión, el funcionario judicial deberá convocar a audiencia, para efectos de agotar las etapas contempladas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso que le sean aplicables, y decidir en la misma dicha controversia, lo que de manera similar acontece si se alega la excepción de prescripción adquisitiva; iv) Si el demandado no alega ninguna de las defensas antes referenciadas, el operador jurídico, decretará mediante auto, la división material o por venta que se le haya solicitado, según sea el caso.

A tono con lo dicho en precedencia, al examinarse la constitucionalidad del artículo 409 del Código General del Proceso, en sentencia C-284 del 25 de agosto de 2021, la Corte Constitucional declaró EXEQUIBLE la expresión *“Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada”*, bajo el entendido de que *“también se admite como medio de defensa en el proceso divisorio la prescripción adquisitiva del dominio.”*

3.- Caso concreto. Se repara por la parte demandante, el hecho de que se hubiese accedido a la opción de compra ejercida por la codemandada Beatriz Helena Vásquez Bedoya, por cuanto se había realizado de manera extemporánea.

Con el fin de desatar este punto de censura planteado, sea lo primero recordar el concepto de proceso como una consecución de pasos concatenados y coordinados en el cual cada etapa es subsiguiente de la otra, es decir, se trata de una especie de rito que se rige bajo la fórmula de la relación antecedente – consecuente, que entraña que la existencia de un acto está supeditada y se explica en la medida en que viene otro que de aquél depende y así sucesivamente, formando una cadena, donde cada compartimento se erige como un eslabón que hace parte de un conjunto estructural.

Por lo anterior, resulta necesario hacer hincapié en la preclusividad de las etapas procesales, de manera que no se trastoque el trámite procesal como tal, ocasionando así un desorden judicial como la afrenta a las garantías fundamentales de los sujetos procesales e intervinientes.

En sentir de la Sala, la ejecución de un acto procesal previamente definido conserva la esencia del carácter preclusivo, por ende, adquirida la firmeza de una decisión, se cierra el debate que pudo surgir respecto de la misma, y con ello, la etapa procesal en la que se haya proferido, de ser el caso, salvo que se predique la presencia de una irregularidad que conlleve necesariamente a declarar la nulidad.

Sobre este principio, dijo la Corte Constitucional en Auto 232 de 2001: *“...Sabido es, que “la preclusión” es uno de los principios fundamentales del derecho procesal y que en desarrollo de éste se establecen las diversas etapas que han de cumplirse en los diferentes procesos, así como la oportunidad en que en cada una de ellas deben llevarse a cabo los actos procesales que le son propios, transcurrida la cual no pueden adelantarse. En razón a éste principio es que se establecen términos dentro de los cuales se puede hacer uso de los recursos de ley, así mismo, para el ejercicio de ciertas acciones*

o recursos extraordinarios, cuya omisión genera la caducidad o prescripción como sanción a la inactividad de la parte facultada para ejercer el derecho dentro del límite temporal establecido por la ley...”

En el asunto que concita la atención del Tribunal, tenemos que el argumento en el cual cimienta la parte demandante su inconformidad frente a la sentencia objeto de apelación, es la extemporaneidad de la opción de compra ejercida por la parte demandada; sin embargo, tenemos que la procedencia de dicha solicitud no se realizó en dicha providencia, sino mediante auto del 13 de marzo de 2019, conforme lo establecía el inciso 2° del precepto 474 del Código de Procedimiento Civil, que era la norma bajo la cual se estaba rituando el proceso, que *ad literam*, indicaba: *“El juez, de conformidad con el avalúo, determinará por auto que es apelable, el precio del derecho del demandante y la proporción en que han de comprarlo los demandados que hubieren ofrecido hacerlo. En dicho auto se prevendrá a estos para que consignen la suma respectiva en el término de diez días, a menos que los comuneros les concedan uno mayor que no podrá exceder de seis meses.”*

Así las cosas, de estimar la parte demandante que la opción de compra había sido presentada de manera extemporánea, debió formular recurso de apelación en contra del auto que accedió a ésta, determinando el valor que debía consignar por el derecho de las demandantes y fijando el plazo en que debía hacerlo, el cual fue notificado por estados el 15 de marzo de 2019, quedando ejecutoriado el 20 de marzo del mismo año; máxime cuando dentro de las consideraciones del mismo, se indicó por el juez cognoscente que el avalúo había quedado en firme el 06 de marzo de 2019, en razón de que dentro del auto que corrió traslado a la actualización del avalúo si bien no se había solicitado aclaración, ni se había objetado, *“se pidió citar al auxiliar para que en audiencia, fuera interrogado sobre algunos puntos de la experticia, lo que fue negado, decisión frente a la cual se incoaron recursos, interrumpiéndose así el término de ejecutoria del auto que deba en firme el avalúo (inc. 2° del Art. 120 del C.P.C.)... [P]osteriormente se desistió del recurso de apelación, lo que fue aceptado en auto del 27 de febrero de 2019, quedando en*

firmes el avalúo el día 6 de marzo de 2019..., fecha desde la cual contaría el término consagrado en el Art. 474 del C.P.C.”

No obstante, se evidencia de la actuación que reposa en el expediente que dicha parte, si bien impetró dicho recurso, lo hizo el 21 de marzo de 2019, esto es, de manera extemporánea, razón por la cual no fue concedido, conforme se definió en proveído del 1° de julio de 2019.

Bajo estas condiciones, culminados los aludidos trámites o actos procesales y proferida la sentencia de aprobación de la opción de compra por la parte demandada, resulta improcedente retrotraer el proceso a una etapa ya fenecida; ello conforme a la regla de preclusión antes desarrollada, pues ello iría en contravía de derecho al debido proceso de los demandados.

Por tanto, bastaba que el juzgado de primera instancia, en la sentencia de adjudicación, se limitara a verificar que el valor señalado a la codemandada que ejerció el derecho de compra se hubiese consignado de manera oportuna, pues a partir de ese momento quedó consolidado el derecho por ella ejercido, sin que sea procedente ahora desconocérselo, acorde con lo establecido en la parte final del inciso 2° del artículo 474 del Código de Procedimiento Civil, que reza: *“Efectuada oportunamente la consignación, el juez dictará sentencia en la que adjudicará el derecho a los compradores.”*

Así las cosas, no se advierte que en trámite impartido se haya incurrido en irregularidad alguna, como lo aduce el recurrente, que pudiera generar alguna causal de nulidad y, por ende, invalidar el trámite surtido, luego de fenecer el término del traslado al avalúo actualizado, y de haberse contabilizado de manera incorrecta el término que se concede a la parte demandada para ejercer el derecho de opción de compra, tal falencia quedó saneada al no haberse impetrado por la parte

contraria los recursos que legalmente se establecieron para controvertir las decisiones judiciales.

IV. CONCLUSIÓN.

En consecuencia, se confirmará la decisión la sentencia aprobatoria de la opción de compra, proferida por el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Medellín, el 22 de marzo de 2019, aclarada mediante auto del 1° de abril del mismo año, y se condenará en costas a la parte demandante, de conformidad con lo establecido en los numerales 1° y 3° del artículo 365 del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 6°, numeral 1.6, del Acuerdo 1887 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura. Como agencias en derecho se fijará la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.00), que equivale a un salario mínimo legal mensual vigente.

V. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, la **SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia proferida por el JUZGADO DIECICHO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, el 22 de marzo de 2019, aclarada mediante auto del 1° de abril del mismo año, al interior del proceso DIVISORIO instaurado por LUZ MYRIAM MORA SALINAS y SONIA BEATRIZ MORA SALINAS, esta última sucedida procesalmente por JOAQUÍN ANTONIO LÓPEZ OSPINA, en contra de OSCAR ALONSO MORA SALINAS y RODRIGO MUÑOZ SALINAS, este último sucedido procesalmente por BEATRIZ HELENA VÁSQUEZ BEDOYA, por las razones explicadas en la motivación de esta providencia.

SEGUNDO. CONDENAR a los demandantes LUZ MYRIAM MORA SALINAS y JOAQUÍN ANTONIO LÓPEZ OSPINA, al pago de las costas causadas en segunda instancia, a favor de los demandados OSCAR ALONSO MORA SALINAS y BEATRIZ HELENA VÁSQUEZ BEDOYA, las cuales serán liquidadas de manera concentrada por el juzgado de origen.

TERCERO. FIJAR como agencias en derecho, la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, esto es, UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000).

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE



MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO

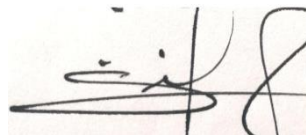
Magistrado

Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022

En permiso

MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

Magistrada



(Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022)

JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO

Magistrado