

## MEMORIAL INTERPONIENDO RECURSO DE REPOSICIÓN

juan nicolas nieto gomez <juannicolasnietogomez@gmail.com>

Lun 31/01/2022 8:05 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**IDENTIFICACIÓN Y TIPO DE PROCESO: 2018 - 00002;** DIVISORIO DE GABRIEL ARTURO ASTUDILLO SALAZAR CONTRA JUAN ALBERTO ASTUDILLO SALAZAR Y OTROS.

**NÚMERO ÚNICO DE RADICACIÓN: 2018-00002**

**ASUNTO O PETICIÓN: MEMORIAL INTERPONIENDO RECURSO DE REPOSICIÓN**

**ANEXOS: 0**

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E.S.D.

**REF: 2018 - 0002; DIVISORIO AD-VALOREM DE DANIEL ARTURO ASTUDILLO SALAZAR CONTRA JUAN ALBERTO ASTUDILLO SALAZAR.**

**JUAN NICOLÁS NIETO GÓMEZ** actuando en calidad de apoderado del comunero **JUAN ALBERTO ASTUDILLO SALAZAR**, atentamente me dirijo a Usted para interponer recurso de reposición contra el auto proferido el 25 de enero de 2022, con objeto que se revoque la orden impartida en el mismo, por las siguientes razones:

1. Mediante auto emitido el 25 de enero de 2022, el Juez ordena tramitar el Despacho Comisorio que tiene como objeto encomendar a otro funcionario el secuestro del bien inmueble objeto de la división; lo anterior con el fin de poder llevar a cabo el remate de la manera en que lo contempla el artículo 411 del Código General del Proceso.
2. Es decir, el Operador judicial indica que una vez llevado a cabo el secuestro se continuará el trámite del proceso llevando a cabo la diligencia de remate del bien inmueble.
3. Sin embargo, al dictar la orden impugnada no tiene en cuenta el Despacho que en este asunto dentro del término legal mi mandante **JUAN ALBERTO ASTUDILLO SALAZAR** ejerció el derecho de opción de compra preceptuada en el artículo 414 del C.G.P; evento en el cual el trámite de secuestro y diligencia de remate no debe llevarse a cabo, sino que debe realizarse el tramite dispuesto en el artículo 414 del C.G.P:

**"ARTÍCULO 414. DERECHO DE COMPRA.** 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, 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" (Aparte resaltado en negrilla).

Es decir, cuando se ejercita el derecho de compra, el curso del proceso se en ruta por unos tramites diferentes a los generales para la venta en pública subasta, toda vez que ejercida la opción de compra, la venta en pública subasta ya no se realizaría en razón al privilegio del que hace uso el comunero oportunamente, evento en el cual el Juez una vez determinado el precio con el avalúo del bien inmueble debe emitir providencia en la que determine el dinero que debe consignar el comunero para pagar el precio del derecho de los demás comuneros dentro del término de diez días; para posteriormente mediante

sentencia adjudicar al comunero que hizo uso de la opción de compra, el bien inmueble en su totalidad, y el dinero consignado distribuirlo entre los demás comuneros a prorrata.

4. Por lo tanto, no ha de secuestrarse el bien inmueble y mucho menos realizarse el remate del mismo en pública subasta, en razón a que un comunero hizo uso de la opción de compra, y por ende ha de efectuarse el trámite especial previsto en el artículo 414 del C.G.P.
5. Aunado a lo anterior, es necesario precisar que el secuestro del bien se torna innecesario en este asunto en vista que el comunero JUAN ALBERTO ASTUDILLO SALAZAR, es quien actualmente habita el inmueble, y una vez dictada la providencia mediante la cual el Juez determine el valor que debe consignar el comunero para completar el precio del bien inmueble, descontando la cuota de quien que hace uso de la opción de compra para determinar ese valor, y pagado el precio ordenado; el comunero comprador continuará habitando el bien inmueble, sin necesidad de llevar a cabo el secuestro que esta estatuido para los tramites de divisorios generales en los que se secuestra y remate el bien inmueble, pero en este caso el trámite es especial conforme a lo dispuesto en el artículo 414 *Ejusdem*.
6. De acuerdo a lo anteriormente expuesto, comedidamente solcito que se revoque la orden impartida en el auto del 25 de enero de 2022 en la que se indica que el trámite continuará hasta tanto se realice el secuestro para posteriormente hacer el remate del bien inmueble, y en su lugar se dicte providencia aplicando el procedimiento especial previsto en el artículo 414 del C.G.P; es decir se aplique lo pertinente, para los procesos divisorios en los que un comunero hace uso de la opción de compra.

Por último téngase en cuenta el presente escrito como sus anexos, proviene del correo electrónico del suscrito, el cual se encuentra relacionado en el Registro Nacional de Abogados, para su confirmación; por ende, entiéndase firmado digitalmente este documento, en el sentido de que se puede corroborar que proviene de quien lo suscribe, y dando aplicación extensiva a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

**ATENTAMENTE**

**JUAN NICOLÁS NIETO GÓMEZ**  
**C.C. 1.026.288.398 de Bogotá**  
**T.P. 310.315 del C.S.D.L.J.**