

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso No.: 110013103038-2022-00067-00

El abogado CARLOS ANSELMO ORTIZ LOZANO, apoderado judicial de la demandada señora LUZ MARLENY RODRIGUEZ NIETO, expresó la intención de ejercer el derecho de compra de la cuota parte (50%) del inmueble, apartamento 703 ubicado en la carrera 13 No. 142 -60 Edificio Metropolitana II, identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20026819 de propiedad de la demandante CLARA PATRICIA RODRÍGUEZ NIETO.

Para determinar el valor total del inmueble, cada una de las partes allegó un dictamen pericial, con valores disímiles, por lo que se procede a fijar el precio conforme lo señala el inciso 1° del artículo 411 del Código General del Proceso.

En el dictamen aportado por la demandante JINETH LAMPREA, se estableció el metro cuadrado para el sector oscilaba en la suma de \$3.968.661, valor que aplicado al área total del inmueble incluido el garaje, arrojó como resultado la suma de 461.079.034.

Por otro lado, la parte demandada, en el dictamen allegado fijó como valor del metro cuadrado para el área del apartamento, esto es 104.83 metros, la suma de \$3.626.326 y al garaje se le asignó un valor total de \$28.000.000, teniendo en cuenta que su área es de 11 metros y el valor estimado por metro cuadrado es de 2.451.839, para un valor total del inmueble de \$408.147.755.

Verificado el certificado de tradición se observa que el inmueble tiene un área privada de 116,08 metros cuadrados de los cuales, 104,86 metros cuadrados corresponden al apartamento y los restantes 11.25 metros al estacionamiento ubicado en el sótano del edificio.

Por lo anterior para este Despacho, no es posible acoger el avalúo realizado por la perito de la parte demandante, por cuanto esta tomó el mismo valor del metro cuadrado para el garaje, cuando este no es habitable, ni puede levantarse construcción alguna y por ende el valor del metro cuadrado es inferior.

Así las cosas, dado que el peritazgo allegado por la parte demandada, relacionó un valor inferior para el metro cuadrado del área del garaje, se acogerá por este Despacho dicho avalúo y se fijará el valor del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20026819 en la suma de \$408.147.755.

Por lo expuesto, el Juzgado Treinta y ocho Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: FIJAR el precio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20026819 en la suma de CUATROCIENTOS OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$408.147.755.), de acuerdo con lo expuesto.

SEGUNDO: FIJAR la suma de DOSCIENTOS CUATRO MILLONES SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$204.073.877.50), que corresponden al 50% de la cuota parte de la señora CLARA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20026819.

TERCERO: FIJAR la suma de DOSCIENTOS CUATRO MILLONES SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$204.073.877.50), que corresponden al 50% de la cuota parte de la señora LUZ MARLENY RODRIGUEZ NIETO sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20026819.

CUARTO: PREVENIR a la interesada en ejercer el derecho de compra, señora LUZ MARLENY RODRIGUEZ NIETO, para que consigne a órdenes de este Despacho en la cuenta de depósitos judiciales y para el presente proceso, la suma de DOSCIENTOS CUATRO MILLONES SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$204.073.877.50), que corresponden al 50% de la cuota parte de la señora CLARA PATRICIA

RODRIGUEZ NIETO sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20026819, dentro del término de diez (10) días siguientes a la notificación por estado de este proveído, so pena de imponer la sanción prevista en el último inciso del artículo 414 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ
-2-

AR

| |
|--|
| Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico No. 151 hoy 28 de noviembre de 2023 a las 8:00 a.m. MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO SECRETARIA |
|--|

Firmado Por:
Constanza Alicia Pineros Vargas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 038
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **28e15dd81da76c58ae6ab50926805f67d0700b5cfb45b7fb3cf54af958f9e2e0**

Documento generado en 27/11/2023 12:06:06 PM

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