

**repone auto niega postura- INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR
Contra TEMPLADOS S.A.S y otros. RAD: 080013103-008-2011-00266-00**

mavalnot@gecarltda.com.co <mavalnot@gecarltda.com.co>

Vie 13/01/2023 1:05 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

E.

S.

D.

REF: Ejecutivo de **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR** **Contra**
TEMPLADOS S.A.S y otros. RAD: 080013103-008-2011-00266-00

Correo: ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandado Templados S.A.S, debidamente reconocido en el presente proceso, me permito dirigirme a su Despacho, y encontrándome dentro del término legal correspondiente, a fin de presentar recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 16 de diciembre de 2022, en el cual niega la opción de compra.

EL FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD.

En el proceso de la referencia se dictó auto que ordenó el remate del bien inmueble objeto de este proceso de división, se ordenó actualizar el avalúo del inmueble, el cual fue presentado por el perito y el despacho corre traslado.

La opción de compra se ejerce teniendo en cuenta las siguientes consideraciones especiales para este caso en concreto:

Primero: por el transcurso del tiempo es importante la actualización del valor del inmueble, esta variación justificaría la posibilidad de permitir la opción de comprar en esta instancia procesal, atendiendo precisamente a la actualización de los valores del bien.

Segundo: Solicitamos que el despacho tenga en cuenta las condiciones particulares de la propiedad, dado que como indicamos al momento de la solicitud: La mayor parte de la propiedad del bien inmueble la ostenta mi representado Templados S.A. en las siguientes proporciones:

Actualmente templados tiene un total del 94.44 %, sobre la propiedad del inmueble, y el restante de la propiedad se encuentra dividido así:

1. Porvenir que es propietario de un 2.87%.
2. Bienestar familiar es propietario de un 2.69%.

Como el despacho puede apreciar la venta del inmueble produce un daño a mi representado que no es proporcional a los derechos que tienen los otros propietarios, teniendo en cuenta que el inmueble es la sede de los negocios de mi representado.

Esta situación particular solicitamos que el despacho la tenga en cuenta, dado que en el transcurso del proceso mi representado ha venido comprando a varios dueños del inmueble, ante las actuales proporciones no existiría la justificación para un remate de bien.

Tercero: Ante todas estas situaciones nada impide al despacho ejercer las mediaciones en el trámite del proceso para que las otras partes se pronuncien sobre la opción de compra en este proceso y se concrete en el despacho dicho trámite sin necesidad de llegar a la instancia de remate, pues, se podría dar por terminado el proceso por carencia de objeto, si el despacho corre el traslado de la propuesta para que las otras partes la consideren, solicitamos que el despacho tenga en cuenta los fundamentos de la petición expresados en el escrito anterior a saber:

**MIGUEL ANGEL VALENCIA
LOPEZ
Abogado**

- a) *Siendo que los propietarios pueden en principio del derecho ejercer su libre disposición de los bienes, mi representado ofrece cancelar a los otros propietarios de conformidad con el avalúo lo que corresponde al valor de sus respectivos porcentajes.*
- b) *El despacho en aras de una solución en justicia y equidad le solicito aprobar la opción de compra ejercida en esta instancia, en consecuencia, fijar de acuerdo con el avalúo la suma a cancelar y disponer que se cancele a órdenes del despacho a favor de los otros dos propietarios y que dicha opción de compra se apruebe y una vez realizo el pago, se dé por terminado el proceso.*

Del señor Juez

MIGUEL ANGEL VALENCIA LOPEZ

T. P. No. 63.886 del C. S. de la J.

C. C. No. 72.125.621 de B/quilla.

odu