



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno

Radicado: 2019-00515

Decisión: Accede opción de compra-fija precio de compra-requiere consignar

Se incorpora al proceso la solicitud que oportunamente ejerce el demandado para hacer uso de la opción de compra consagrada en el artículo 414 del Código General del Proceso, la cual se hace procedente toda vez que se formula dentro del término de 3 días siguientes a la ejecutoria de la providencia que decretó la división por venta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5321265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Ahora bien, advierte el Despacho que el artículo 414 del Código General del Proceso indica que, una vez ejercido el derecho de compra, la distribución entre los comuneros que lo ejerciten se hará en proporción a sus respectivas cuotas. En el *sub examine*, se tiene que el único comunero que lo ejerce es el señor Deiby Steven Bertel, por lo cual, la distribución de la cuota parte de los demandantes únicamente se distribuirá en favor suyo.

Por otra parte, conforme con el avalúo del bien, corresponde determinar el precio del derecho de cada comunero y la proporción en qué ha de comprarlo el interesado que hubiere ofrecido hacerlo. Debe de tenerse en cuenta que el avalúo que se encuentra en firme es por el valor de \$80.411.432, por lo cual, será ese el que se tendrá en cuenta para efectos del ejercicio de este derecho.

Corresponde entonces determinar el precio del derecho de cada comunero, por lo cual, el Juzgado partirá de lo siguiente:

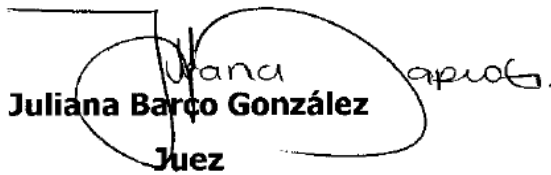
Conforme al certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto del proceso, actualmente ostentan el derecho real de dominio los menores Luna Alejandra Bertel y Miguel Ángel Bertel, y el señor Deiby Steven Bertel; los primeros, ostentan cada uno un derecho real de dominio equivalente al 20.83%, que les fue adjudicado por las escrituras públicas N° 5700 del 09 de septiembre del 2015 y 946 del 24 de febrero del 2016, mientras que el segundo es propietario del 58.34%, adjudicado mediante las escrituras públicas N° 4468 del 09 de noviembre del 2010 y 5700 del 09 de septiembre del 2015.

Corolario, a la fecha, el precio del derecho real de dominio del señor Deiby Steven Bertel Taborda sobre el bien inmueble objeto del proceso asciende a los \$46.912.030, mientras que el de los menores demandantes equivale a \$16.749.701 C/U, pero que, considerados en conjunto, en atención a que el demandado pretende adquirir la totalidad del derecho real de dominio sobre el bien inmueble, correspondería a la suma de \$33.499.402.

Entonces, en ejercicio del artículo 414 del Código General del Proceso, el demandado Deiby Steven Bertel Taborda deberá comprar el derecho real de dominio de los demandantes, correspondiente a un porcentaje equivalente al 20.83% C/U, por un valor de \$16.749.701 C/U, que en total será igual a **\$33.499.402**. Se previene a la parte demandada para que se sirva consignar dicho valor a la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario N° **050012041018**, en el término de diez (10) días siguientes a la notificación por estados del presente auto, a menos que los comuneros demandantes le concedan un término mayor que no podrá exceder de dos (2) meses, en cuyo caso, se deberá informar previamente al Despacho.

Se le advierte al demandado que, si no realiza la consignación en tiempo, el Juzgado le impondrá multa a favor de la parte contraria, por el valor del veinte por ciento (20%) del precio de compra, y el proceso continuará con su curso.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, 30 nov de 2021, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS
N° __, fijados a las 8:00 a.m.

Fp

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: **fea1a96df8752f58f71f63c3c258a9648266f0f1d2ba8db34db5a683ad130e31**

Documento generado en 29/11/2021 11:48:23 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>