



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, trece de diciembre de dos mil veintiuno

Providencia:	Sentencia ordena adjudicación
Radicado único nacional:	05-001-40-03-018-2019-00515 00
Clase de proceso:	División por venta
Demandante:	Paula Andrea Restrepo Mejía como representante legal de Miguel Ángel y Luna Alejandra Bertel Restrepo
Demandado:	Deiby Steven Bertel Taborda
Decisión:	Sentencia. Aprueba opción de compra y adjudica derecho real de dominio

Correspondió a este Despacho conocer de la presente que por el trámite divisorio instauró Paula Andrea Restrepo Mejía como representante legal de **Miguel Ángel y Luna Alejandra Bertel Restrepo**, propietarios cada uno del 20.83% del derecho real de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5321265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en contra de Deiby Steven Bertel Taborda, copropietario de un derecho real de dominio equivalente al 58.34% sobre el mismo inmueble, a la que se le imprimió el trámite de rigor, encontrándose en estado de proferir la correspondiente sentencia.

ANTECEDENTES

La señora Paula Andrea Restrepo, como representante legal de los menores Miguel Ángel y Luna Alejandra Bertel Restrepo instauró demanda verbal divisoria 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, en contra del comunero Deiby Steven Bertel Taborda. La demanda fue admitida mediante auto notificado por estados del 13 de noviembre del 2019.

Una vez surtido el trámite pertinente, el demandado presentó solicitud para ejercer la opción de compra consagrada en el artículo 414 del Código General del Proceso, y mediante providencia del pasado 30 de noviembre hogaño se le confirió el término de

diez (10) días siguientes a la notificación por estados de la providencia para que se sirviera consignar a órdenes del Despacho el valor equivalente a **\$33.499.402**, equivalente al valor total del 41.66% de derecho real de dominio que sobre el inmueble ostentan los demandantes.

Atendiendo lo anterior, dentro del término, el demandado se sirvió presentar prueba de haber consignado dicha suma de dinero en la cuenta de depósitos judiciales del Despacho.

CONSIDERACIONES

1.- Se encuentran acreditados los presupuestos procesales y materiales para proferir sentencia de mérito.

2.- Indica el artículo 414 del Código General del Proceso, en su inciso 2° que *"El Juez, de conformidad con el avalúo, determinará el precio del derecho de cada comunero 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."

3.- En el caso concreto, el Despacho advierte que los menores Miguel Ángel y Luna Alejandra Bertel Restrepo son propietarios C/U del 20.83% del derecho real de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5321265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, mientras que el demandado, lo es respecto del 58.34%.

Así las cosas, el porcentaje de dominio de cada uno de los demandantes asciende a los \$16.749.701, que en total equivaldría a los \$33.499.402, conforme al valor del bien inmueble objeto del proceso que se encuentra en firme, y que debían ser consignados por el demandado por haber ejercido su derecho de compra. Dentro del término, este acreditó que procedió de conformidad al artículo 414 del Código General del Proceso, aportando prueba de haber consignado dicha suma en la cuenta de depósitos judiciales del Despacho, lo cual también se acompasa con la certificación de títulos judiciales que reposa en folio que antecede.

Por lo anterior, sin más, el Despacho considera pertinente aprobar la compra efectuada por el señor Deiby Steven Bertel del derecho real de dominio que ostentan los menores Miguel Ángel y Luna Alejandra Bertel Restrepo sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N -5321265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, equivalente a un total de 41.66%. Adicionalmente, se ordenará entonces el levantamiento de las medidas cautelares de inscripción de la demanda y secuestro que pesan sobre él, para lo cual se remitirán los respectivos oficios mediante la Secretaría del Despacho.

Finalmente, se ordenará también la expedición en favor del representante legal de los menores Miguel Ángel y Luna Alejandra Bertel Restrepo, por un valor de \$16.749.701 C/U, correspondiente al 20.83% del derecho real de dominio que ostentaban sobre el bien inmueble objeto del proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

FALLA

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes la opción de compra efectuada por el demandado Deiby Steven Bertel Taborda, razón por la cual se le **adjudica** el derecho real de dominio equivalente al 20.83% que ostentaba C/U de los demandantes sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5321265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

El inmueble en comento se individualiza así: *"Apartamento carrera 74 No. 97-142 (201) situado en el segundo y tercer piso del edificio, por la carrera 74, (tercer y cuarto piso por la calle 98) y cuyos linderos son: "Linderos del primer nivel: "Por el Occidente que da al frente, vacío de por medio con la carrera 74; por el norte, vacío de por medio con la calle 98; por el oriente, en parte, con vacío que da a patio número 1 de la misma copropiedad y en parte con la propiedad marcada con el numero 73 B -33 de la calle 98; por el sur, con la propiedad marcada con el número 97-134 de la carrera 74; por el nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del apartamento numero 97 -140 y el local comercial 97-138, de la carrera 74 de la misma copropiedad; por el cenit, en parte con el aire y en parte con losa de dominio privado que lo separa del segundo nivel de este mismo apartamento"*

Linderos del segundo nivel: "Por el occidente que da al frente, vacío de por medio con la carrera 74; por el norte, con vacío que da a terraza que perteneciente a este mismo apartamento; por el oriente, en parte, con vacío que da a patio número 1 de la misma copropiedad, y en parte, con la propiedad marcada con el número 73 B-33 de la calle 98; por el sur, con la propiedad marcada con el número 97-134 de la carrera 74; por el nadir, con losa de concreto de dominio privado que lo separa del primer nivel de este apartamento; por el cenit, con techo en teja de barro que forma parte de la cubierta general de la edificación".

SEGUNDO: SE ORDENA el levantamiento de las medidas cautelares de inscripción de la demanda y secuestro que pesan sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5311265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, y se ORDENA la consecuencial inscripción de la presente sentencia sobre el mismo mediante la cual se le transfiere a título de opción de compra el dominio del 20.83%, sobre el inmueble.

Ofíciase mediante la Secretaría del Despacho,

TERCERO: Expídase las copias auténticas de la presente providencia, con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, y para su protocolización en una Notaría del Círculo de Medellín.

CUARTO: SE ORDENA la entrega de títulos judiciales por un valor de \$16.749.701 para cada uno de los demandantes, Miguel Ángel y Luna Alejandra Bertel Restrepo, mediante su representante legal, por su derecho real de dominio equivalente al 20.83% sobre el bien inmueble objeto del proceso.

QUINTO: Sin condena en costas, por cuanto no se causaron.

Notifíquese y Cúmplase

Juliana Barco González
Juliana Barco González
 Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
 MUNICIPAL DE ORALIDAD**

*Medellín, 14 sep 2021 en la fecha, se
 notifica el auto precedente por
 ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.*

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: **f97e47dab442537db681fcfe0eabc4ca7069a11e8da2ad7d5dc8cff8283bb608**

Documento generado en 13/12/2021 04:03:51 PM

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