



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00838

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

Se incorpora al proceso la solicitud que oportunamente ejerce la apoderada de la demandada 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 fórmula 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-5498238 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 la única comunera que lo ejerce es la señora Paula Andrea Jaramillo Sepúlveda, por lo cual, la distribución de la cuota parte del demandante únicamente se hará 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 la interesada que hubiere ofrecido hacerlo. Debe de tenerse en cuenta que el avalúo que se encuentra en firme es por el valor de \$149.686.700, por lo cual, será ese el que se tendrá en cuenta para efectos del ejercicio de este derecho.

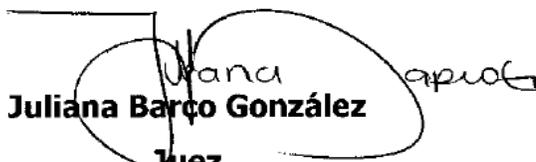
Corresponde entonces determinar el precio del derecho de cada comunero, por lo cual, el Juzgado partirá de lo siguiente: conforme al certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto del proceso, actualmente ostentan el derecho real de dominio los señores Carlos Mario Montoya Mira y Paula Andrea Jaramillo Sepúlveda, con un 50% cada uno, que les fue adjudicado mediante la escritura pública N° 4062 del 29 de mayo del 2019.

Corolario, a la fecha, el precio del derecho real de dominio de cada una de las partes sobre el bien inmueble objeto del proceso asciende a los **\$74.843.350**, y en ejercicio del artículo 414 del Código General del Proceso, la demandada deberá

comprar el derecho real de dominio del demandante, correspondiente a ese valor. Se previene a la parte demandada para que se sirva consignar dicha suma 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 el comunero demandante le conceda un término mayor que no podrá exceder de dos (2) meses, en cuyo caso, se deberá informar previamente al Despacho.

Se le advierte a la demandada 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 su curso.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

*JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD*

**Medellín, 11 ene 2022 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: **caa9e798275a213909ad2fd33626304b081d8f8d51db20200b5e9afd5316fda1**

Documento generado en 16/12/2021 10:55:08 AM

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