



Veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 1680
RADICADO N° 2022-00273-00

1) Se incorpora al expediente electrónico, memorial allegado el 17 de octubre de 2023, por parte del demandado y comunero Municipio de Itagüí, quien mediante apoderada judicial propone derecho de compra sobre las cuotas que le corresponden a EPM y al GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR en el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 001-834768, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, predio ubicado en esta localidad (archivo 042 Expediente digital), opción de compra que fue presentada en el término de ejecutoria del auto que decretó la venta del bien inmueble objeto del proceso.

Sin embargo, el comunero codemandado Municipio de Itagüí solicita se le conceda un plazo de dos (2) meses para realizar la consignación frente a la cuota del comunero Grupo Inmobiliario del Sur, fundamenta el plazo conforme a lo reglado en el Art. 414 del CGP.

2) Acorde a lo anterior y teniendo en cuenta lo reglado por el artículo 414 del Código General del Proceso, procede esta judicatura a determinar el precio del derecho de cada comunero de conformidad con el avalúo del inmueble objeto de solicitud:

AVALUO INMUEBLE MI 001-834768 = \$ 5.001.864.000		
COMUNEROS	PORCENTAJE	PRECIO
Grupo Inmobiliario del Sur	11.347%	\$ 567.561.508,08
EPM	0.482%	\$ 24.108.984,48
Municipio De Itagüí	88.171%	\$ 4.410.193.507,44

En tal sentido, la proporción que le corresponde pagar al Municipio de Itagüí, quien pretende ejercer su derecho de compra sobre la cuota que le corresponde

a EPM respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 001-834768, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, es la suma de VEINTICUATRO MILLONES CIENTO OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS \$24.108,984,48, suma que correspondería al porcentaje del 11,829% del valor del mismo, la cual deberá consignar a órdenes del juzgado en el término de diez (10) días siguientes a la notificación por estados del presente auto.

3) En vista de que ambos comuneros están de común acuerdo tal como se observa en el escrito visible en el anexo 042 del expediente digital, el despacho accede al plazo solicitado de dos (02) meses para realizar la consignación respecto de los derechos de cuota del comunero Grupo Inmobiliario del Sur, al encontrar sustento normativo en el inciso 2° del Art. 414 del CGP, cuando reza:

*“...El juez, de conformidad con el avalúo, determinará el precio del derecho de cada comunero y 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...”*

(Negritas y subrayas fuera del texto original).

4) Igualmente, se le hace saber al Municipio de Itagüí que el derecho de cuota del Grupo Inmobiliario del Sur, respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 001-834768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, equivale a la suma de QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHO PESOS CON OCHO CENTAVOS MIL\$ 567.561.508,08, suma que corresponde al porcentaje del 11.347% del valor del predio objeto de la presente división por venta.

5) Así mismo, es importante ponerle de presente al ente territorial antes señalado, lo dispuesto en la norma, cuando no se realiza la consignación dentro del término, Art. 414 inciso 3°, el cual señala:

“... Si quien ejercitó el derecho de compra no hace la consignación en tiempo, el juez le impondrá multa a favor de la parte contraria, por valor del

RADICADO N° 2022-00115-00

veinte por ciento (20%) del precio de compra y el proceso continuará su curso. En este caso los demás comuneros que hubieren ejercitado el derecho de compra y consignado el precio podrán pedir que se les adjudique la parte que al renuente le habría correspondido y se aplicará lo dispuesto en los incisos anteriores.”

(Negrillas y subrayas fuera del texto original).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚI,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 43** fijado en la página web de la Rama Judicial el **01 DE NOVIEMBRE DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4

Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - 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: **0748c4b5c3a6e29e31f93ce4eba967fd4a7efa3f222d6617c9559b68428010fe**

Documento generado en 31/10/2023 11:14:00 AM

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