



CONSTANCIA SECRETARIAL.

Se informa al señor Juez se encuentra pendiente de resolver sobre el derecho de compra ejercido por los demandados.

27 de julio de 2023.

**ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA**



17-001-31-03-002-2022-00090-00
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

AUTO I No. 598-2023

OBJETO DE LA DECISIÓN

Se encuentra el presente asunto a Despacho para resolver el derecho de compra ejercido por los demandados Jesús Danilo Sánchez Ortégón, María Esperanza Cuervo Villa, Rosa Nelly Sánchez Ortégón, Delly Mónica Hoyos Cuervo y Leidy Johanna Hoyos Cuervo de que trata el artículo 414 del CGP.

ANTECEDENTES:

1. Por auto del 13 de julio del 2023, se decretó la división ad valorem del bien objeto del proceso; se asignó al inmueble el valor de \$729.083.000.00, contenido en el avalúo pericial adosado por las partes; no hubo lugar a reconocimiento de mejoras y se ordenó la venta en pública subasta del inmueble.

2. El apoderado judicial de los demandados señores Jesús Danilo Sánchez Ortégón, María Esperanza Cuervo Villa, Rosa Nelly Sánchez Ortégón, Delly Mónica Hoyos Cuervo y Leidy Johanna Hoyos Cuervo, manifestó la intensión de sus poderdantes de hacer uso del derecho de compra.

Pasado el trámite a despacho para desatar tal pedimento, a ello se apresta este judicial, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Consagra la regla 414 del Estatuto Procesal Civil, el derecho de compra dentro del proceso divisorio, el cual establece que “...*Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común, cualquiera de los demandados podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas.*

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.

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 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.”

En el presente proceso una vez se decretó la venta del bien común y en firme el avalúo, el apoderado de los señores Jesús Danilo Sánchez Ortega, María Esperanza Cuervo Villa, Rosa Nelly Sánchez Ortega, Delly Mónica Hoyos Cuervo y Leidy Johanna Hoyos Cuervo, ejercitó el derecho de compra, mediante escrito presentado el 21 de julio del 2023, motivo por el cual resulta procedente mediante el presente, de conformidad con el avalúo corporativo allegado por las partes, determinar el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que ha de comprarlo el interesado.

VALOR DEL AVALÚO: \$729.083.000.00

COMUNEROS	PORCENTAJE DE DERECHO	VALOR DEL DERECHO POR EQUIVALENCIA PORCENTAJE DE
LEIDY JOHANA HOYOS CUERVO	8.333%	\$60.754.486,39
DELLY MONICA HOYOS CUERVO	8.333%	\$60.754.486,39
ROSA NELLY SANCHEZ ORTEGON	16.666%	\$121.508.972,78
Ma ESPERANZA CUERVO VILLA	24.999%	\$182.263,459,17
JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON	24.999%	\$182.263.459,17
CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON	16.666%	\$121.508.972,78

*Los valores se aproximaron en los decimales respectivos.

Motivo por el cual, compensando los valores se dispone que el valor a consignar por los señores Jesús Danilo Sánchez Ortega, María Esperanza Cuervo Villa, Rosa Nelly Sánchez Ortega, Delly Mónica Hoyos Cuervo y Leidy Johanna Hoyos Cuervo, como precio de derecho del señor Carlos Arturo Sánchez Ortega, corresponde a la suma de \$121.508.972,78. Es de advertir que, de realizarse la adjudicación, el monto correspondiente a la cuota parte del referido convocante, será trasladada al Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, aplicando sistemáticamente las normas relacionadas con embargo de remanentes. Igualmente, como se anunció en el auto que antecede, al momento de verificarse los dineros correspondientes se procederá a definir el reconocimiento de los gastos comunes de la división, los cuales, serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos

En consecuencia, se aceptará el uso del derecho de opción de compra de los demandados frente al demandante; se establecerá el precio del derecho del demandante, por lo que se ordenará a los demandados consignar la suma correspondiente a la porción que tiene el demandante en el inmueble objeto del sub iudice, dineros que deberán consignar en el término de diez (10) días tal y como lo dispone el artículo 414 del CGP, con la advertencia del inciso final de la citada disposición.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales,
RESUELVE:

PRIMERO.- ACEPTAR el uso del derecho de opción de compra de los demandados Jesús Danilo Sánchez Ortega, María Esperanza Cuervo Villa, Rosa Nelly Sánchez Ortega, Delly Mónica Hoyos Cuervo y Leidy Johanna Hoyos Cuervo, frente al demandante Carlos Arturo Sánchez Ortega.



SEGUNDO.- Establecer el precio del derecho del señor Carlos Arturo Sánchez Ortegón en la suma de \$121.508.972,78 equivalente al 16.666% correspondiente a la porción que tiene aquel en el inmueble objeto de este proceso.

TERCERO.- ORDENAR a los demandados Jesús Danilo Sánchez Ortegón, María Esperanza Cuervo Villa, Rosa Nelly Sánchez Ortegón, Delly Mónica Hoyos Cuervo y Leidy Johanna Hoyos Cuervo, consignar la suma total de \$121.508.972,78, en término de diez (10) días contados a partir de la notificación del presente.

CUARTO.- ADVERTIR a los demandados que si no efectúan la consignación entiendo, se les impondrá multa a favor de la parte contraria, por valor del veinte por ciento del precio de compra y el proceso continuará su curso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Manizales - Caldas

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: 3859c31e4e3c1fb771d641eb942f7f5e949ab91d70dd97ba9e840680e3b00c0e

Documento generado en 14/08/2023 05:52:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>