

SECRETARIA: 28 de julio de 2021, a despacho el proceso Divisorio No. 2020-00087, informando que dentro de término oportuno la señora MARIA NIDIA GALVIS HINCAPIÉ manifestó que desea hacer uso del derecho de compra, consagrado en el artículo 414 del CGP. Sírvase proveer.

ALBA LUCÍA CARDONA GOMEZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Salamina, Caldas, veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: DIVISORIO (VENTA BIEN COMUN)
Radicado: 2020-00087
Demandante: JUAN CARLOS OCAMPO ALVAREZ
Demandada: MARIA NIDIA GALVIS DE HINCAPIE
Sustanciación: 145

Una vez estudiado el memorial mediante el cual la comunera MARIA NIDIA GALVIS HINCAPIÉ, a través de su apoderado, manifiesta su intención de hacer uso del derecho de compra y solicita la extensión de pago de (2) meses según lo establecido en el inciso 2 del artículo 414 del cgp; se considera que antes de resolver sobre la petición, se ponga en conocimiento de la parte actora el escrito para que se manifieste al respecto en el término de tres (3) días).

Lo anterior, debido a que el inciso 2° del artículo 414 del CGP regula que:

“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”.

Respecto a la petición de que se fije el valor de la compra, el artículo 414 del CGP indica que se realizará por el juez de conformidad con el avalúo, y como en este caso se cuenta con un avalúo comercial por la suma de \$259.644.790,89, suscrito por el LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA, Arquitecta Avaluadora y Auxiliar de la Justicia, se determina de la siguiente manera el valor de la cuota del demandante:

Avalúo comercial del inmueble	Cuota de la demandada 88,89%	Cuota del demandante 11,11%
\$ 259.644.790,89	\$ 230.798.254,62	\$ 28.846.536,27

En consecuencia, el precio del derecho de la cuota del comunero JUAN CARLOS OCAMPO ALVAREZ es de **veintiocho millones ochocientos cuarenta y seis mil quinientos treinta y seis pesos con 27 centavos (\$ 28.846.536,27)**

Por otro lado, se recuerda que en providencia del 16 de julio de 2021 se reconoció a favor de MARIA NIDIA GALVIS DE HINCAPIE la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$39.592.350.00) por concepto de mejoras; teniendo en cuenta que dicho valor ha aumentado el valor del inmueble en su totalidad, a cada comunero le corresponde asumir la suma de dinero en el porcentaje que tenga en el bien, por lo tanto:

A JUAN CARLOS OCAMPO ALVAREZ, que tiene el 11,11%, le corresponde hacer el pago a la demandada el monto de \$4'398.710,09; mientras que a MARIA NIDIA GALVIS DE HINCAPIE, que tiene el 88,89%, le corresponde asumir el monto de \$35'193.639,9; por lo que las partes, si lo consideran pertinente, podrán realizar las compensaciones procedentes.

Finalmente, como se ha ejercido el derecho de comprar en este caso, se dispone el aplazamiento de la diligencia de secuestro del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°118-7106, que había sido programada para el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) a las diez de la mañana (10 a.m.), en la que se designó al auxiliar de la justicia CESAR AUGUSTO CASTILLO CORREA.

Sólo se fijará nueva fecha para la diligencia en caso de que la comunera no realice la consignación que corresponda en el ejercicio del derecho de compra, en el término que se le otorgue.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE;

**STEPHANNY AGUDELO OSORIO
JUEZA**

Firmado Por:

**STEPHANNY AGUDELO OSORIO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL SALAMINA**

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:

06d9e7bc175a87454229391fcb63159681e62d22d98afca8f12a981db518fac4

Documento generado en 28/07/2021 02:26:04 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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