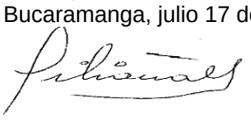
Proceso	**DIVISORIO**
Radicado	**2017-277**
Demandante	MARY SUSANA CANCELADO RUEDA
Demandado	DEYANIRA ALCINOCHE GONZALEZ ARENAS Y OTRO

Al Despacho de la Señora Juez para lo pertinente.
Bucaramanga, julio 17 de 2023



LILIANA PIEDAD ARDILA ARENAS
Oficial Mayor

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga, julio diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023).

Realizada la subasta del bien cuya división se solicita declarándose desierta por falta de postores, las partes allegan al Despacho solicitudes que buscan finiquitar el conflicto.

El apoderado de la demandada CLAUDIA ROCIO BARON VILLAMIL solicita que para efectos de la próxima subasta que se realice del bien inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria no. 300 – 283340 ubicado en la Calle 72 no. 53 – 86, Lote 2, Unidad 2, Casa 2 del Conjunto El Tirol Country de Bucaramanga, se tenga como postura para la oferta el 50% del avalúo es decir la suma de $750.000.000.

A su turno la parte actora indica que acepta lo ofrecido por los pasivos siempre y cuando se les permita a las demandantes comprarle a la demandada la parte que le corresponde sobre el bien cuya división se solicita.

Para resolver se considera,

El art. 411 del C.G.P. que cita la parte demandada, reza:

"…En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda,

teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas…"

Como se observa luego de frustrada la licitación se repetirá cuantas veces sea necesario, pero sobre la postura del 70% del avaluó del bien y no como lo indica el peticionario demandado.

Ahora, frente a lo manifestado por la parte actora de lograr la compra de la cuota parte del bien inmueble en litigio de la demandada CLAUDIA ROCIO BARON VILLAMIL, teniendo en cuenta la oferta por ella presentada a través de su apoderado, por tratarse de una contraoferta, es necesario que la parte demandada se pronuncie respecto a la misma, para lo cual se le corre traslado por el término de 3 días.

Finalmente y en vista del acercamiento que pretenden los litigantes, el Despacho los insta para que concilien sus diferencias en aras de finiquitar la actuación y el desgaste que ello conlleva, celebrando el acuerdo que satisfaga a las partes y allegarlo al proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUEZ

Firmado Por:
Helga Johanna Rios Duran
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Bucaramanga - Santander

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: **2167367d57d4eec54ad2d0710b622ff7349fd4aa1fe7d6f3f930c1189e315db3**
Documento generado en 17/07/2023 04:23:51 PM

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