JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Expediente: 2019-00204

En este tipo de procesos, el comunero que conforma el extremo demandado tiene derecho preferente de compra, con el fin de que el bien no sea rematado y adquirido por un tercero, así lo dispone el artículo 414 del Código General del Proceso que literalmente reza:

“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”.

En el caso objeto de estudio se tiene que, mediante auto de 20 de enero de 2020, obrante en el archivo 17, fls. 3 a 5 del expediente digital, notificado por estado el 21 siguiente, se decretó la división *ad valorem* por venta en pública subasta del inmueble ubicado en la carrera 103 D N°83-18 Apto. 401 interior 6 Conjunto Residencial Bolivia 14 de la Ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°50C-1046885, por lo que la demandada Nancy Andrea León Guerrero con la contestación de la demanda invocó el derecho preferencial de compra sobre el citado bien (fls. 109/110, C-1, archivo 14, págs. 5/4).

Así las cosas, la convocada presentó oportunamente el derecho de opción de compra, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decretó la venta en pública subasta del inmueble.

En consecuencia, debe tenerse en cuenta que el avalúo del inmueble objeto de división es de \$238'705.940,00 (archivos 24/027, fls. 182-194) y que la señora León Guerrero cuenta con un porcentaje sobre el bien del 50%, de acuerdo con la anotación N°18 del certificado de libertad y tradición citado, por ende, la mencionada deberá realizar consignación por la suma de \$119'352.970, conforme al avalúo del bien y la proporción del derecho que le corresponde del mismo, en el término de 10 días contados a partir de la ejecutoria de esta decisión, constituyendo depósito judicial en el Banco Agrario de Colombia por cuenta de este proceso y a favor de este Despacho Judicial, so pena de dar aplicación a lo previsto en el inciso 3° del artículo 414 del Código General del Proceso.

Por lo discurrido, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER el derecho de compra a favor de la demandada NANCY ANDREA LEÓN GUERRERO, quien deberá consignar la suma de \$119'352.970, constituyendo depósito judicial en el Banco Agrario de Colombia, por cuenta de este proceso y juzgado, en el término de 10 días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia.

Adviértase a la citada que en caso de incumplimiento se hará acreedora a la sanción prevista en el inciso 3° del artículo 414 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: INGRESAR el expediente al despacho, una vez concluya el término anterior o cumplido con lo ordenado para continuar con el trámite pertinente.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO ELECTRÓNICO No.7
fijado el 24 DE ENERO DE 2023 a la hora de
las 8:00 A.M.

Luis German Arenas Escobar
Secretario

Jr.

Firmado Por:
Claudia Mildred Pinto Martinez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **552a3589ee87a1dd2dd34fe98c838e5ba52127c1722decaa8e58f3673caa3750**

Documento generado en 23/01/2023 04:31:25 PM

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