

JUZGADO DIECISIÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 2018-0118

Se decide el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la sociedad demandada MERKASA S.A.S., frente al auto de 28 de septiembre de 2020, mediante el cual se dispuso que el derecho de compra sobre el inmueble objeto del litigio se consideraría en el momento procesal oportuno y en virtud de lo establecido en el numeral 5° del artículo 411 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

El recurrente señala que se hizo uso de la opción de compra sobre la totalidad del inmueble dentro de la oportunidad fijada en el artículo 414 del Código General del Proceso, por lo que se debe dar aplicación a lo establecido en el inciso 2° de dicha normatividad, en el cual se establece que ejercido el derecho de compra, el juez de conformidad con el avalúo determinará el precio de compra y establecerá el término para su pago que será de 10 días.

CONSIDERACIONES

1. Corresponde determinar si al petente le asiste el derecho de compra y si sobre el mismo debe decidirse en este momento procesal.

2. El derecho preferente de compra a favor del extremo pasivo encuentra justificación constitucional como lo es ejercer las prerrogativas propias del derecho a la propiedad, por lo cual el artículo 414 del Código General del Proceso consagra que:

“Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decrete 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.”

3. En el caso objeto de estudio se tiene que mediante auto de 12 de febrero de 2020 se decretó la división *ad-valorem* o por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la carrera 8° N°15-73 piso 4 de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula N°50C-83161, por

lo que la sociedad demandada el 14 de febrero de dicha anualidad hizo uso del derecho de compra comunicándolo a este estrado.

Por lo tanto, sin entrar en mayores consideraciones se observa que le asiste razón al recurrente ya que se manifestó el uso de la opción de compra dentro de los 3 días siguientes a la ejecutoria del auto que decretó la venta en pública subasta del inmueble, por lo que en aras de garantizar los derechos a la resolución oportuna de las controversias judiciales, a la tutela judicial efectiva, al debido proceso y de acceso a la administración de justicia, así como la prevalencia del derecho sustancial, se repondrá el auto atacado, y en su lugar, se concederá el derecho de compra.

4. En consecuencia, debe tenerse en cuenta que el avalúo del inmueble objeto de división tiene un valor total de \$883'043.000,00 y que la demandada CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MERKASA S.A.S cuenta con un porcentaje del bien del 40%, de acuerdo con la anotación N°20 del certificado de libertad y tradición, por ende, la mencionada sociedad deberá realizar una consignación por la suma de \$529'825.800,00 teniendo en cuenta el avalúo del bien y la proporción del derecho que le corresponde, en el término de 10 días so pena de dar aplicación a lo previsto en el inciso 3° del artículo 414 del Código General del Proceso, constituyendo depósito judicial en el Banco Agrario de Colombia por cuenta de este proceso y juzgado.

Por lo discurrido, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto proferido el 28 de septiembre de 2020 y, en su lugar,

SEGUNDO: CONCEDER el derecho de compra a favor de la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MERKASA S.A.S., por lo cual deberá consignar la suma de \$529'825.800,00, 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.

TERCERO: INGRESAR el expediente al despacho, una vez realizado lo anterior para continuar con el trámite pertinente.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura cuyo enlace es <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-16-civildel-circuito-de-bogota>

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por anotación
en el ESTADO ELECTRÓNICO No.74
fijado el 18 DE JUNIO DE 2021 a la hora de las 8:00 A.M.
Luis German Arenas Escobar
Secretario

LI

Firmado Por:

CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 016 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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: **436e30c555a8667e71db9ed3ad50f99fa52091a6bb30f03f49bc12c3cd5c0301**

Documento generado en 17/06/2021 05:22:11 PM