

INFORME: Señor Juez, se encuentra pendiente de pronunciamiento la solicitud de reconsideración de honorarios presentada oportunamente por el perito Edison Londoño Meneses, así como un memorial remitido por el apoderado de las demandadas en el que manifiesta la intención de hacer uso de la Opción de Compra. A Despacho.

Jaime Alberto Buriticá Carvajal
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, trece (13) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	Divisorio
Demandante:	Luz María Sepúlveda Gómez
Demandadas:	Liney Regina Sepúlveda Montoya y otras
Radicado:	050013103001-2011-00216-00
Asunto:	No accede – Resuelve opción de compra

Teniendo en cuenta el anterior informe y en relación con la petición elevada por el secuestre Edison Londoño Meneses enfocada a que se reconsideren los honorarios que le fueron fijados mediante auto del pasado 20 de septiembre, se le hace saber al peticionario que en este tipo de asuntos, cuando se trata de remunerar a los peritos por la tarea de avaluar inmuebles, se impone aplicar los parámetros establecidos en el Acuerdo 1518 de 2002, Artículo 37, numeral 6º, normatividad a la cual se le remite a fin de brindarle claridad en cuanto a que el monto de dichos honorarios no es susceptible de ser fijado al arbitrio del juez, sino que obedece a la aplicación de las tablas que allí se especifican y en relación, únicamente, con el tamaño del área evaluada y el estrato donde se ubica el bien, todo lo cual fue debidamente tenido en cuenta para expedir el auto que fijó los honorarios. En consecuencia, no puede ser de recibo la petición del auxiliar.

De otro lado, se pasa a resolver lo pertinente respecto del memorial digital presentado por el apoderado de las demandadas el 1º de octubre pasado, mediante el cual reitera lo manifestado en escrito presentado el 17 de enero de 2019 que obra en el folio 315 del expediente físico, así.

Mediante escrito presentado el 17 de enero de 2019, las codemandadas Sara Alejandra Sepúlveda Montoya, Liney Regina Sepúlveda Montoya y María Farley Montoya Rueda, a través de su apoderado judicial manifiestan el interés que les asiste de hacer uso del derecho de compra consagrado en el artículo 2336 del C.C., sobre la cuota parte que le corresponde a la demandante Luz María Sepúlveda Gómez en los inmuebles objeto de

división en este proceso, solicitando que con el producto de la venta se cubra toda obligación nacida de la calidad de propietaria de dicha comunera.

Encuentra el Despacho que la mencionada solicitud se encuentra ajustada a lo señalado en los artículos 474 del C. de P. C. y 2336 del C. C., en tanto las peticionarias, como codemandadas, están legitimadas para hacer uso del derecho de compra y la misma se formuló dentro de la oportunidad legalmente establecida.

Por lo tanto, procede resolver al respecto y para ello se tiene que conforme al dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia Edison Londoño Meneses, el cual se encuentra en firme, los inmuebles objeto de la pretensión de división por venta fueron avaluados así: (i) El inmueble ubicado en la carrera 42 No. 53-39, apto. 401 de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-385683, en la suma de \$190.644.352; y (ii) el inmueble ubicado en la carrera 42 No. 53-39, garaje No. 0003 de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-282917, en la suma de \$22.957.485. Lo anterior, conforme se desprende del avalúo contenido en la carpeta identificada con el consecutivo 10 del expediente digital.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la demandante Luz María Sepúlveda Gómez es propietaria de un derecho del 15.145% sobre cada uno de los inmuebles objeto de división que fueron antes relacionados, aplicando dicho porcentaje al valor que mediante la pericia se asignó a cada bien, se tiene que su derecho, respecto del inmueble identificado con matrícula 01N-385683, está avaluado en VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHENTA Y SIETE PESOS CON ONCE CVS (\$28.873.087,11); y respecto del inmueble identificado con matrícula 01N-282917, está avaluado en TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$3.476.911,10).

En ese orden, se aceptará que las codemandadas Sara Alejandra Sepúlveda Montoya, Liney Regina Sepúlveda Montoya y María Farley Montoya Rueda, hagan uso del derecho de compra de la comunera Luz María Sepúlveda Gómez, y en tal virtud, acorde con las disposiciones legales a que se ha hecho referencia en esta providencia, se les ordenará consignar las sumas de dinero antes referidas correspondientes al valor del derecho que posee la demandante sobre los inmuebles objeto de división por venta, consignación que deberá realizar en un término máximo de diez días contados a partir de la notificación del presente auto a órdenes de este Despacho en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 050012031021 del Banco Agrario de Colombia, so pena de hacerse acreedoras a una multa a favor de la demandante por un valor equivalente al 20% de la compra, conforme a los incisos 2º y 3º del artículo 474 del C. de P. C.

En cuanto a la solicitud de que con el producto de la venta se cubran las obligaciones nacidas de la calidad de propietaria de la comunera Luz María Sepúlveda Gómez, sobre ello se resolverá al momento de proferir la respectiva sentencia de adjudicación.

En mérito de lo expuesto y en relación con el derecho de compra del que pretenden hacer uso las demandadas, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR que las codemandadas SARA ALEJANDRA SEPÚLVEDA MONTOYA, LINEY REGINA SEPÚLVEDA MONTOYA y MARÍA FARLEY MONTOYA RUEDA, hagan uso del derecho de compra sobre el porcentaje de propiedad que la comunera LUZ MARÍA SEPÚLVEDA GÓMEZ tiene sobre los inmuebles identificados con matrículas 01N-385683 y 01N-282917 de la Oficina de Registro de II. PP. de Medellín, Zona Norte.

SEGUNDO: ORDENAR a las codemandadas SARA ALEJANDRA SEPÚLVEDA MONTOYA, LINEY REGINA SEPÚLVEDA MONTOYA y MARÍA FARLEY MONTOYA RUEDA, que a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente auto, procedan a consignar a órdenes de este Despacho en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 050012031021 del Banco Agrario de Colombia, las siguientes sumas: respecto del inmueble identificado con matrícula 01N-385683, la suma de (\$28.873.087,11); y respecto del inmueble identificado con matrícula 01N-282917, la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$3.476.911,10), advirtiéndoles que de no hacerlo se harán acreedoras a una multa a favor de la demandante por un valor equivalente al 20% de la compra, conforme a los incisos 2º y 3º del artículo 474 del C. de P. C.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 36 fijado en la página oficial de la Rama
Judicial hoy 19 de 10 de 2021 a las 8 A.M.

SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ
Secretaria