



SECRETARÍA: Se informa a la señora Jueza que pasa el asunto para su estudio en atención al escrito del 20 de febrero de 2023 (anexo 25), queda para proveer., **abril 25 de 2023.**

MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES.
Escribiente.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga (Valle), veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2023).

AUTO INTERLOCUTORIO No.917

Proceso: DIVISORIO – VENTA DEL BIEN COMUN.
Demandante: **AURORA ROMERO BASTO.**
Demandado: ERIKA ROMERO BASTO.
KEVIN ARTURO ROMERO CABAL.
Rad. No.: 761114003003-**2021-00254-00**

ASUNTOS:

Teniendo en cuenta que mediante **auto N.1303 del 02 de agosto de 2022**, (anexo 13), se dispuso a la venta en pública subasta del inmueble ubicado en **Calle 19 A No.7-27, Bloque 2 Bifamiliar No.11, planta baja, urbanización Bello Horizonte del Municipio de Guadalajara de Buga**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.**373-37929** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

Que posteriormente en **auto No.165 del 09 de febrero de 2023** (anexo 22), se corrió traslado del avalúo comercial presentado por la suma de **\$97.533.179**, por el termino de 10 días los cuales finalizaron el 3 de marzo de 2023 (anexo 24), sin que haya pronunciamiento al respecto.

Por lo anterior, en escrito del 20 de febrero de 2023 (anexo 25), **la apoderada judicial del señor KEVIN ARTURO ROMERO CABAL, uno de los demandados comuneros, manifiesta su interés de compra**, para quedarse con la totalidad del bien, por lo tanto, este despacho encuentra aceptable y procedente su petición, con ocasión del artículo 414 del Código General del Proceso que pregona;

“(...) 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.



Si quien ejercitó el derecho de compra no hace la consignación en tiempo, el juez le impondrá multa a favor de la parte contraria, por valor del veinte por ciento (20%) del precio de compra y el proceso continuará su curso. En este caso los demás comuneros que hubieren ejercitado el derecho de compra y consignado el precio podrán pedir que se les adjudique la parte que al renuente le habría correspondido y se aplicará lo dispuesto en los incisos anteriores.”

Bajo los anteriores lineamientos sea lo primero en determinar que según certificado de libertad y tradición las personas llamadas en procura del proceso son efectivamente codueños o comuneros del inmueble en las siguientes proporciones y valores, según anotación No.010 del 10 de julio de 2018;

- AURORA ROMERO BASTO → 33.33%. – \$32.511.059.
- ERIKA ROMERO BASTO → 33.33%. – \$32.511.059.
- KEVIN ARTURO ROMERO CABAL → 33.33%. – \$32.511.059.

TOTAL, GENERAL = 100% - \$97.533.179.

En este orden de ideas el señor KEVIN ARTURO ROMERO CABAL, deberá abonar en la cuenta para depósitos judiciales **No. 761112041003**, que posee el despacho en el Banco Agrario de Colombia S.A, Buga-Valle del Cauca, en el término conferido la diferencia restante de su cuota parte siendo **\$65.022.118**.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA**,

RESUELVE:

PRIMERO: **ACEPTAR** el derecho de compra presentado por el señor **KEVIN ARTURO ROMERO CABAL**, sobre el inmueble **urbano** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.**373-37929** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la **Calle 19 A No.7-27, Bloque 2 Bifamiliar No.11**, planta baja, **urbanización Bello Horizonte del Municipio de Guadalajara de Buga**. Inmueble que cuenta con las siguientes características “Norte: 6 metros, Sur: 6 metros, Oriente: 14 metros y Occidente 14 metros, con un área construida de 64.575 Metros Cuadrados, área libre cubierta de 9.49 Metros Cuadrados, para un total de área de 132.45 Metros cuadrados, linderos que pueden ser corroborados mediante Escritura Publica No.89 del 20 de enero de 1989 de la Notaria Segunda de Buga.”, según dispone el artículo 414 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: **PREVENIR** al señor **KEVIN ARTURO ROMERO CABAL**, para que consigne la suma de **\$65.022.118**, en la cuenta para depósitos judiciales **No. 761112041003**, que posee el despacho en el Banco Agrario de Colombia S.A, Buga-Valle del Cauca, dentro de los **diez (10) días** siguientes, a la notificación del presente auto. En caso de no atender lo anterior se le impondrá



multa por valor del veinte por ciento (20%) del precio de compra y el proceso continuará su curso normal.

TERCERO: INFORMAR que en caso de cumplimiento de lo anterior pasar a despacho para dictar la correspondiente sentencia que adjudicara el derecho al comprador y distribución del producto a las partes.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza;



JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

Firmado Por:

Janeth Domínguez Oliveros

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Guadalajara De Buga - Valle Del Cauca

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: **2f37706f03bca95826a60b5c12b293f5815de4ee475fa81391fd7684d1369661**

Documento generado en 25/04/2023 04:23:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN Estado Electrónico No. <u>046</u> El anterior auto se notifica hoy <u>26 de abril de 2023</u> a las <u>8:00 A.M.</u>  DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ Secretaria
--