



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

Puente Nacional, dos (02) de agosto de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO A DECIDIR

Decide el Juzgado el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la demandada MARIA ELSA ARIZA CAMELO, contra el auto del 10 de Junio de 2022, por el cual se decretó la venta solicitada por los demandantes dentro del proceso especial divisorio citado en la referencia, del bien inmueble rural denominado TERRENO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.315-4332, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional; ordenó el secuestro del bien; y determinó el precio del bien objeto del litigio, para efectos de la subasta. En subsidio apela.

II. FUNDAMENTO DEL RECURSO

El apoderado de la parte demandada constituida por la señora MARIA ELSA ARIZA CAMELO, interpone recurso de reposición con el fin de que NO se tenga en cuenta el avalúo presentado con la demanda al proceso, es decir el primer peritaje, esto en razón a que se desvirtuó con el peritaje aportado por la parte pasiva y aun mas con el solicitado por el despacho. Que se tenga en cuenta la totalidad del avalúo presentado por el señor ALIRIO ALVARADO AVILA, en razón a que su peritaje está más acorde a la realidad, esto en comparación con el otro peritaje aportado por la parte pasiva.

De otra parte, solicita que se le otorgue la oportunidad procesal para acceder o no al derecho de compra del que trata el Art. 414 del Código General del Proceso.

Como sustentación del recurso el recurrente dijo, en síntesis, que una vez rendido el dictamen por el perito sr. ALIRIO ALVARADO AVILA se dio traslado a las partes para los fines y por el término previsto en el artículo 231ibidem. Luego de lo cual, el apoderado de la parte demandante solicitó que se tuviera en cuenta el avalúo de EINAR SANTAMARIA al presentar la demanda. Que la parte pasiva guardo silencio, teniendo en cuenta que no tenía ninguna oposición contra el peritaje aportado por el señor ALIRIO ALVARADO AVILA, pues se ajusta a Derecho y sus cifras económicas se encuentran más acorde al avalúo presentado por nosotros para el reconocimiento de mejoras y el avalúo del predio. Que de alguna manera, los peritajes aportados por la parte demandante y demandada, presentan grandes diferencias, respecto del valor del bien, pues el valor del primer peritaje, es decir, el aportado con la demanda, arroja un valor de \$150.946.000 y el peritaje presentado por nosotros para la contestación de ese dictamen, fue el valor de \$98.000.000, existiendo una diferencia de más de \$50.000.000 aproximadamente; para lo que estos resultados requirieron un tercer

peritaje que organizara la discrepancia y pusiera un valor al predio que se pretende dividir.

Que el despacho acogió el dictamen allegado con la demanda, a la que no se encuentran conformes, pues, fue desvirtuado con la presentación del nuestro y debemos acogernos al peritaje ordenado por el Juzgado. “Pues para eso se solicitó y se desecharon los otros dos peritajes”.

Que al haberse presentado oposición al peritaje del señor Alirio Alvarado Ávila, el conducto regular es que el despacho nos hubiera corrido traslado de la objeción y nosotros responder. Pero no existió así. Existiendo una “vulneración al debido proceso”, pues se encuentran conformes con el avalúo presentado por el señor ALIRIO ALVARADO AVILA. Anota además, que el señor EINAR SANTAMARIA es “pariente cercano del demandante y está a su favor”, situación que no garantiza el debido proceso y que lesiona el principio de Confianza.

Cuestiona, “cómo el juzgado va a tener en cuenta el AVALUO presentado por la demanda, y hacernos creer que es más objetivo, que los otros dos peritajes aportados, uno por la parte demandada y otro por el Juzgado. Pues (i) el valor total del peritaje del señor ABRAHAN SUAREZ arroja un valor de \$98.007.000; y el valor del peritaje del señor ALIRIO ALVARADO AVILA corresponde a la suma de \$109.330.268, existiendo una diferencia inferior al 10% entre estos dos peritajes. Y el juzgado al escoger el valor del primer peritaje aportado por EINAR SANTAMARIA, cuya diferencia es de mas del 30% del valor arrojado por los dos peritajes (DEMANDADO Y SOLICITADO POR EL JUEZ).”

Que el dictamen de EINAR SANTAMARIA está alejado de la realidad, a comparación de los otros peritajes y la diferencia entre los peritajes de la parte demandada y los peritajes del Juzgado y de la parte demandada y toma otra perspectiva el verdadero valor del precio.

Manifiesta que el Juzgado escogiendo el valor del peritaje aportado por el demandante, está discriminando el Derecho a Compra conforme al Art. 414 del C.G.P., pues es deseo de su prohijada es acceder al bien. Asimismo, refiere que “Con el auto, respecto del avalúo tomado por parte del juzgado y con la providencia motivada del día 13 de Junio del Año en curso se vulnera el principio de seguridad jurídica.”

En el término de traslado del recurso interpuesto, no hubo pronunciamiento alguno. En consecuencia, deviene resolver el recurso formulado previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

Establece el artículo 318 del C.G.P., “salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del Magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se revoquen o reformen. (...)”.

Conforme a lo anterior, le corresponde al despacho verificar si en la providencia recurrida, de fecha 10 de junio de 2022, se incurrió en alguna irregularidad al momento

de definir el precio del bien objeto del litigio, para efectos de la subasta, que afecte de forma alguna el derecho al debido proceso, como fue censurado por el recurrente.

Primeramente resulta pertinente hacer mención al artículo 167 del C.G.P., *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*.

Por su parte, el art. 176 ibídem señala que *“Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.*

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.”

Y, en cuanto a la prueba pericial se instituyen requisitos a tener en cuenta para su valoración, así el artículo 232 ibidem, en cuanto a la *“Apreciación del dictamen”*, estableció que: *“El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso”*.

En cuanto al trámite de la VENTA, el Art. 411 lb., establece que *“... Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.”*

Sobre este tema, la H. Corte Constitucional¹ se pronunció, haciendo una breve enunciación de lo que implica la valoración del dictamen pericial por parte del juzgador, diciendo:

“La valoración del dictamen pericial implica llevar a cabo un proceso de orden crítico con el fin de obtener certeza respecto de los hechos y conclusiones sobre los que versa la experticia. Para ello, el juez debe apreciar aspectos relativos (i) al perito, (ii) al agotamiento formal de los mecanismos para llegar a un dictamen suficiente, y (iii) a la coherencia interna y externa de las conclusiones. En cuanto a lo primero, deben verificarse las calidades y la probidad del perito. En segundo lugar, son objeto de apreciación los elementos (exámenes, experimentos, cálculos, etc.) en los cuales se apoyó el perito para sus indagaciones. En tercer lugar, debe examinarse la coherencia lógica del dictamen, el carácter absoluto o relativo que le da el perito a sus afirmaciones, la suficiencia de los motivos que sustentan cada conclusión, y la firmeza, precisión y calidad de los fundamentos. (...)”

“Como resultado del proceso descrito el juez puede decidir apartarse de las conclusiones de la experticia. Los doctrinantes manifiestan al respecto que “el juez tiene libertad de valoración frente a los resultados de la peritación, y puede, por ende, con una motivación adecuada, apartarse de las conclusiones a las que ha llegado el perito” y, yendo más allá, establecen que “si un dictamen pericial no reúne las anteriores condiciones, el Juez deberá negarle todo valor probatorio”. En este orden de ideas, la garantía del debido proceso exige que el juez exponga de forma explícita dentro del fallo cuál es el mérito que le asigna al medio de prueba y cuáles son las razones que sustentan esta decisión. Pero en ningún caso, obliga al juez a aceptar las conclusiones del dictamen sin un examen crítico del mismo”.

¹ Sentencia T-269 de 2012

Así mismo, sobre el mismo aspecto, la Corte Constitucional² ha expresado que: *El dictamen pericial es medio probatorio que sirve al juez para verificar cuestiones inherentes al litigio que requieren de especial conocimiento, pero ello no significa que las conclusiones o conceptos que emitan los peritos se deban atender o aplicar obligatoria o íntegramente por el juez, pues por el contrario el juzgador tiene absoluta libertad para apreciar y darle el valor que considere a ese medio de prueba como facultad inherente a la autonomía que le es propia. Es decir, la ley no obliga a que el juzgador tenga que someterse a las conclusiones o conceptos del experticio, su valoración y acatamiento es amplio como corresponde a la función judicial. Con este marco, no puede ser admisible que exista obligatoriedad de atender el dictamen pericial y la imposibilidad que se le endilga al juzgador para atender los términos, valores y conceptos expresados por el perito, porque ello implicaría un cercenamiento de la libre apreciación de la prueba por parte del sentenciador, como lo consagra la ley procesal civil”.*

Sobre este mismo tópico, la Corte Suprema de justicia, Sala de casación civil³, precisó que *“El sentenciador puede optar por cualquier peritación que exista sobre un mismo asunto, aunque tengan resultados o conclusiones diferentes, siempre que le suministre el grado de certidumbre necesario para tomar su decisión; aporte consistencia, exactitud y aptitud para la respuesta conclusiva o, incluso, le permita extraer las propias, apoyado en el material probatorio”.*

Al reiterar lo señalado en la sentencia del 9 de septiembre de 2010 (Exp. 010301), el alto tribunal recordó que *“la jurisprudencia tiene definido que el juzgador no está imperativamente obligado a acatar el dictamen pericial, ya que el Código de Procedimiento no consagra una tarifa científica”. Esa prueba, como todas las demás, debe ser apreciada en conjunto con las otras que obren en el proceso, de acuerdo con las reglas de la sana crítica”.*

Así, los reparos por indebida apreciación de un dictamen pericial deben dirigirse a demostrar que el juez vio el dictamen de manera distinta a como aparece producido y que llegó a una conclusión ilógica y arbitraria, que no se compagina con la que realmente se demuestra.

De lo contrario, es obvio que lo inferido por el fallador está amparado por la presunción de acierto y debe ser respetado en casación.”.

En cuanto a la autonomía del juez para tener en cuenta o no el dictamen pericial, él Consejo de Estado⁴, sobre el tema expuso:

“El juez es autónomo para valorar el dictamen y verificar la lógica de sus fundamentos y resultados, toda vez que el perito es un auxiliar de la justicia, pero él no la imparte ni la administra, de manera que, como con acierto lo ha concluido la doctrina, el juez no está obligado a “...aceptar ciegamente las conclusiones de los peritos, pues si ello fuese así, estos serían falladores...”. (...) En suma, el juez está en el deber de estudiar bajo la sana crítica el dictamen pericial y en la libertad de valorar sus resultados; si lo encuentra ajustado y lo convence, puede tenerlo en cuenta total o parcialmente al

² A283-de 2011

³ Sentencia 50001310300420090008401, jun. 14/13 M.P., Ruth Marina Díaz Rueda.

⁴ Consejo de Estado. Sección Tercera. Veintiuno (21) de marzo de dos mil doce (2012), Radicación 07001-23-31-000-2000-00177-01(23778)

momento de fallar; o desechar sensatamente y con razones los resultados de la peritación por encontrar sus fundamentos sin la firmeza, precisión y claridad que deben estar presentes en el dictamen para ilustrar y transmitir el conocimiento de la técnica, ciencia o arte de lo dicho”.

Descendiendo al caso concreto, se tiene que la inconformidad del recurrente se enfoca a persuadir al despacho para que de manera excluyente, se tenga en cuenta la totalidad del avalúo presentado por el señor ALIRIO ALVARADO AVILA, en razón a que su peritaje está más acorde a la realidad, esto en comparación con el otro peritaje aportado por la parte pasiva, y a cuyo respecto, se cuestiona, “cómo el juzgado va a tener en cuenta el AVALUO presentado por la demanda, y hacernos creer que es más objetivo, que los otros dos peritajes aportados, uno por la parte demandada y otro por el Juzgado”.

Para el recurrente, el peritaje de Alirio Alvarado Ávila es el más idóneo y ajustado a derecho, sobre el valor del predio y las mejoras allí levantadas, y que por la no apreciación de dicho dictamen por parte del juzgador, se cerciona(sic) el derecho a la demandada de optar por la compra conforme al art. 414 del C.G.P., empero, para el despacho esta circunstancia, no alcanza a constituir un error probatorio, porque la duda jamás puede estructurar un yerro, el cual debe aparecer indiscutible, sin ambigüedad de índole alguna.

En el sub judice, el juzgado precisó la credibilidad conferida al peritaje rendido por EINAR SANTAMARIA BENAVIDES, en el cual confluyen condiciones de objetividad que da lugar a un reconocimiento de un ánimo objetivo y necesario para valorar la eficacia del peritaje presentado por la parte demandante con la demanda.

Aserto que si bien, en principio puede contrastar con lo aseverado por los peritos Abrahán Suarez y Alirio Alvarado Ávila, el juzgador consideró que no resulta improbable ni alejado de la realidad, pues se analizan integralmente la hermenéutica que de esas probanzas periciales ofrecen al juzgador; tampoco es absurdo colegir que el perito ALVARADO AVILA, entra en contradicción en las conclusiones de su dictamen, la cual parte de la simple observancia de acuerdo con las reglas de la sana crítica, que las cifras dadas por el mencionado perito, no son convincentes, en cuanto al valor relacionado con el avalúo comercial del predio objeto de venta, tanto al terreno como a la construcción, ya que al discriminar esos tópicos de las mejoras, le da un valor de \$57.416.668 al terreno y de \$5.200.000,00 a la construcción, para un total del precio comercial del bien en la suma de \$62.616.668,00, precio significativamente distante de la realidad, inclusive con el avalúo comercial presentado por la parte pasiva y realizado por ABRAHAN SUAREZ TELLEZ, quien le asigna como precio a las 2-6500 Htrs-Mtrs2 de terreno la suma de \$87.450.000 y a la construcción la suma de \$10.557.000.00.-

Para el despacho, no es claro que el perito ALIRIO ALVARADO AVILA al referirse a la construcción del predio estudiado sostenga que *“Esta construcción por las características descritas anteriormente NO hay comparación en el mercado por el método de reposición por cuanto no se encuentran estadísticas de los costos para construir una casa igual. Teniendo en cuenta los años de vida útil y funcional ya han transcurrido más de 65 años, y teniendo como parámetro o constante la edad de este tipo de inmueble que es de 70 años, su vida útil remanente y funcional es de aproximadamente 5 años pasado este tiempo pierde su valor comercial y el estado de conservación es malo y amenaza ruina, sin embargo, se le da un valor aproximado por*

metro cuadrado sin repotencialización ni mejoras así:...” para ultimar que la casa cuenta con 69.00 m², valorando por m² a \$80.000,00 para un total de \$5.200.000,00. Sin embargo, al cotejar esas afirmaciones con el valor de las mejoras fijadas en la construcción para la casa, no guardan proporción alguna, hace referencia a que el estado de conservación de la casa es malo y amenaza ruinas, pero la estimación dada al valor de las mejoras en la estructura de la casa como la pintura, la cocina, habitaciones, cubierta de baños y ramada, supera ampliamente la cuantía dada a la construcción de la casa.

En cuanto al valor asignado al predio por el perito ALIRIO ALVARADO AVILA, considera el despacho que si bien *para obtener el valor comercial de una hectárea de terreno se utilizó el método comparativo o de homogenización de valores de mercado actual de acuerdo al medio Geo físico y geo económico, clasificación de los suelos, la parte fisiográfica, topográfica, bio-físico en donde se encuentra el predio EL TERRENO cuya clasificación según el estudio de suelos del IGAC es de tercera y cuarta clase; fundamentado en que la tierra vale por lo que produce.*” (se subraya) e ilustra el trabajo con prueba fotográfica, al analizar los fundamentos y las fotografías aportadas, es evidente que el terreno se encuentra en producción, con variedad de pastos sembrados de brachiaria, pasto imperial, grama y otros nativos, herbáceas, arboles aislados, de arrayan, guarumo, guadua, Pomorrosos, amarillo, chilco, siete cueros, arboles de galería por los linderos; cultivos de café, variedad Colombia y castilla aproximadamente 950 matas sembradas hace tres años y otra hace dos meses aprox. cultivos de plátano tocaimero, pitaya, naranjos, mandarinos, yuca, plantaciones de bijao, plantas ornamentales y de jardín, dotado con agua potable del acueducto veredal, luz eléctrica, gas domiciliario, como fue descrito por el mismo experto; y no obstante todo lo anterior, determina como valor de la hectárea de terreno la suma de \$21.666.667,00 para un valor total del terreno por la suma de \$57.416.668,00 y a la construcción le da un valor de \$5.200.000,00, es decir, el avalúo es considerablemente inferior al establecido por el perito ABRAHAN SUAREZ TELLEZ, allegado por la parte demandada, y con mayor diferencia con el elaborado por EINAR SANTAMARIA BENAVIDES, presentado con la demanda.

De acuerdo con lo expuesto, para el despacho es claro que el avalúo realizado por el perito ALIRIO ALVARADO AVILA, resulta desproporcionado y alejado de la realidad comercial de la hectárea de terreno en la región, a propósito que como lo indicó el despacho en el auto recurrido, se denota una excesiva depreciación del terreno, cuando la realidad y la práctica nos enseñan que en nuestro territorio patrio, los bienes inmuebles se valorizan, más no se deprecian, o al menos dicho avalúo guarda una diferencia excesiva en cuanto al precio asignado por los dictámenes periciales presentados por las partes, máxime que el mismo fue elaborado recientemente, en el año 2022, y como lo señaló el citado perito, *“la tierra vale por lo que produce”*, evidenciándose que el predio objeto de la Litis, efectivamente se encuentra en producción.

No significa lo anterior, que el juzgado quiera hacerle creer a la parte demandada, impugnante, que el dictamen pericial presentado por la parte demandante sea el más objetivo, respecto de los otros dos peritajes aportados, uno por la parte demandada y otro decretado por el Juzgado, como lo afirma el Sr. Apoderado de la demandada, dado que en los tres dictámenes periciales recaudados en el proceso, se encuentran presentes la idoneidad de los peritos, rodeados de la claridad en sus fundamentos para ilustrar y transmitir el conocimiento de la técnica, ciencia o arte de lo dicho, solo que,

este juzgador procedió a estudiar bajo la sana crítica, en conjunto y de acuerdo con el principio de libertad que lo cobija, el contenido de los dictámenes periciales, valorando sus resultados; encontrando que el peritaje presentado por EINAR SANTAMARIA BENAVIDES se encuentra ajustado a la realidad valorativa, fue elaborado de acuerdo con lo que percibió en el predio objeto del avalúo, sin discriminar las posibles mejoras realizadas en el mismo, de manera que, si estas existen, sin lugar a dudas esas mejoras se ven reflejadas en la valoración que le dio al predio en su integridad y por lo mismo, resultó ser convincente para tenerlo en cuenta al momento de determinar el precio del inmueble materia del proceso, para fines de la subasta, y que entre otras cosas, se halla más aproximado al avalúo presentado por la parte demandada.

Conforme a lo anterior, la conclusión del juzgado que más se ajusta a la realidad, sobre la valoración de los peritajes recaudados, tiene respaldo en el análisis conjunto razonable, realizado conforme a los criterios de la sana crítica y la autonomía para valorar las experticias allegadas al interior del presente proceso, particularmente, en circunstancias como el valor dado por cada perito al terreno y a la casa de habitación existente en el predio, de tal manera que, mal puede el juzgado tener en cuenta en forma excluyente el dictamen elaborado por el perito Alvarado Ávila, como lo pretende el recurrente, contrario sensu, el juzgado encuentra que la decisión adoptada en el auto recurrido se encuentra ajustada a derecho y por lo mismo no debe ser revocada en sede de reposición, pues se itera, por las características del bien según las experticias realizadas, dada su ubicación, fácil, acceso, zona en desarrollo, el suministro de servicios básicos, su productividad, no es el más ajustado a la realidad comercial para determinar el precio del bien para los fines previsto en el Art. 411 del C.G.P.

Sin embargo, al haberse revisado nuevamente con detenimiento el dictamen pericial presentado por el señor EINAR SANTAMARIA BENAVIDES, se advierte una circunstancia, que conlleva a que se modifique el valor determinado en el auto recurrido, por las siguientes razones:

En efecto, se tiene que el predio denominado "Terreno" materia de la división-venta-, de acuerdo con la información catastral del IGAC y la Resolución a la Tesorería Municipal para pago de impuesto predial, tiene una extensión de dos hectáreas seis mil quinientos metros cuadrados (2-6500 Htr-Mtr2), y siendo avaluado el metro cuadrado por un valor de \$4.333,00, al realizar la operación aritmética correspondiente, tenemos como resultado que el valor del terreno es de \$114.824.500,00 y no de \$120.000.000,00 como erradamente se totalizó en el dictamen pericial. En el mismo sentido se tiene que la construcción tiene una extensión de 69 M2, avaluado a razón de \$448.500,00 el metro cuadrado, arroja como resultado la suma de \$30.946.500. En consecuencia, tomando el valor del terreno \$114.824.500,00 más el valor de la construcción \$30.946.500,00, tenemos como resultado final del precio del bien la suma de \$145.771.000,00.

Puestas así las cosas, en el presente caso emanan con claridad que la definición del precio del bien objeto del litigio para efectos de la subasta, determinado en el auto recurrido, habrá de modificarse, para definirlo en la suma de \$145.771.000,00. M/Cte.

Ahora, tampoco se advierte que el Juzgado esté discriminando el derecho de compra de la demandada, pues esa solicitud puede elevarla dentro del término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común, objeto del

recurso que nos ocupa, sin que el juzgado haya adoptado decisión adversa en dicho sentido, pues es un derecho que le confiere el Art. 414 del C.G.P. a la demandada.

No se avizora tampoco la vulneración del principio de seguridad jurídica, como lo manifiesta el recurrente, pues la providencia recurrida, se enmarca dentro de la legislación que regula el procedimiento en esta clase de procesos y en la jurisprudencia que aborda el tema de la valoración probatoria del dictamen pericial, como ya quedó dilucidado en párrafos anteriores.

Finalmente, en lo tocante a que el señor EINAR SANTAMARIA es “pariente cercano del demandante y está a su favor”, es una situación que no está acreditada en el plenario; además, el perito manifestó (NOTAS GENERALES) que: “3. Dejo constancia que no tengo ningún tipo de interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.”, de donde se infiere la imparcialidad del perito en el trabajo elaborado, dejando sin fundamento la manifestación del recurrente, en el sentido de que no garantiza el debido proceso y que lesiona el principio de Confianza.

En cuanto al recurso de apelación interpuesto subsidiariamente, habrá de negarse como quiera que el mismo queda supeditado a la cuantía del proceso, como factor determinante de la competencia por el factor funcional. En tal virtud, siendo la presente actuación de mínima cuantía y por ende de única instancia, este despacho procederá a negar el trámite de la alzada interpuesta.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional Santander,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR la decisión adoptada por este despacho judicial en la providencia de fecha diez (10) de junio de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: MODIFICAR el numeral 2) de la providencia del diez (10) de junio de 2022, en el sentido de definir como precio del bien objeto del litigio y para efectos de la subasta, la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$145.771.000,00, M/CTE.)**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Negar el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por el recurrente, por lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: En firme este auto, vuelvan las diligencias al despacho para resolver sobre la opción de compra solicitada en escrito separado por el recurrente. (At.414 C.G.P.).

NOTIFIQUESE



MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez