

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, trece (13) de enero de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|----------------|--|
| Proceso | DIVISORIO |
| Radicado | 05001-40-03- 016-2019-00393 -00 |
| Demandante | OSCAR ALBERTO SÁNCHEZ Y OTROS |
| Demandado | RUTH CELINA SÁNCHEZ DE RÚA Y OTROS |
| Asunto | DECRETA DIVISIÓN POR VENTA |
| Interlocutorio | 03 |

Se incorpora memorial presentado por el apoderado de la parte actora en la que solicita continuar con el secuestro del bien objeto de la división.

Procede el Juzgado a resolver sobre la división por venta del bien inmueble con matrícula inmobiliaria **Nro. 01N-5247890** de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, que propone la parte demandante contra a los demás comuneros.

ANTECEDENTES

Solicita la parte demandante que una vez cumplidos los trámites legales se decrete la división por venta del bien objeto de este proceso, esto es, un bien inmueble ubicado en la calle 96 Nro. 73A – 07 de la ciudad de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades e identificada con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 01N-5247890** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín.

Que el inmueble objeto de la división se desprendió de la matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5028478, inmueble este último que fue adquirido por las partes mediante escritura pública de compraventa Nro. 1696 del 30 de abril de 1990 de la Notaría 6° de Medellín y cuyo vendedor fue el señor NORBERTO HERNANDO ESTRADA VILLEGAS, según se desprende del acápite denominado "*COMPLEMENTACIÓN*" del folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la división.

Aduce la parte demandante que el inmueble no es susceptible de división material y, en consecuencia, requiere disponer libremente de su derecho proindiviso toda vez que no está constreñido a permanecer en la indivisión en la que hoy se encuentra.

Por tal motivo solicita la división por venta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 01N-5247890**.

Posteriormente, mediante auto del 20 de mayo de 2019, se admitió la demanda y se dispuso notificar a la parte demandada de conformidad con las disposiciones consagradas en los artículos 290, 291 y 292 del Código General del Proceso.

Así pues, la demandada **RUTH CELINA SÁNCHEZ DE RÚA** se notificó de forma personal el día 10 de junio de 2019 quien dentro del término legal no presentó contestación a la demanda ni manifestación alguna para oponerse a lo pretendido por su contraparte. Así mismo, los **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR LEÓN ÁNGEL SÁNCHEZ SÁNCHEZ** fueron debidamente emplazados y notificados mediante curador según consta en acta de notificación personal del 5 de marzo de 2020, sin embargo, tampoco se desprende de su escrito excepción alguna que debiera ser tramitada.

Una vez memorados los anteriores antecedentes, previo a resolver lo pertinente, procede el despacho a realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

Dispone el Artículo 1374 del C. Civil, "*Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligada a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal de que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario (...)*".

A su vez, el artículo 406 del Código General del Proceso autoriza a todo comunero para pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto entre los comuneros, además, dispone que la demanda deba ser dirigida en contra de todos los demás condueños, acompañando la copia que los acredite como tales.

Sobre la propiedad plural o la comunidad, el artículo 2322 del Código Civil, consagra:
"La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato"

Es de anotar que para que exista comunidad es indispensable que los comuneros estén unidos por un mismo derecho, ejemplo de ello es el derecho de dominio que puede ser compartido por varios titulares, como en el caso de varias personas a las que se les haya hecho la tradición de un bien y en consecuencia, sean copropietarios del mismo. A esos sujetos se les ha denominado propietarios indivisos, pues esa comunidad puede terminar por la venta de la cosa común y la división del producto entre los condueños.

En efecto, para el caso concreto se ha comprobado que tanto la parte actora como la accionada figuran como titulares de dominio sobre el inmueble objeto de la división. Demostrando el presupuesto consistente en que sean condueños del inmueble objeto de la demanda. Así mismo, se demuestra que la parte actora está legitimada para formular la demanda de que trata el artículo 406 del C. G. del P., y que es la parte demandada quien está llamada a ser sujeto pasivo de la presente acción.

Conforme a la literalidad del artículo 409 del C. G. del P., tratándose de procesos divisorios, solo podrá alegarse como excepción de mérito el pacto de indivisión.

"Artículo 409. Traslado y excepciones. En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable."

Consultada la voluntad del legislador, que quedo consignada en el Acta No. 65 de la Comisión Redactora del Proyecto de Código General del Proceso, tenemos:

"Artículo. Traslado y excepciones. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, se prescindirá de la audiencia y el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.

El Presidente precisa que la única excepción que puede plantear el demandado es la de pacto de indivisión. La comisión aprueba los artículos propuestos."

Téngase en cuenta que conforme a las disposiciones que regulan el proceso divisorio, la división o la venta, se decreta por medio de auto interlocutorio y la sentencia será aquella que distribuya su producto entre los condueños.

Como en el presente asunto la parte demandada no alegó pacto de indivisión, al no haber excepciones previas para resolver, ha de decretarse la venta de la cosa común.

Ahora, respecto de la contestación allegada por la curadora que representa los intereses de los herederos indeterminados del señor LEÓN ÁNGEL SÁNCHEZ es prudente señalar que si bien solicitó el decreto de un nuevo dictamen pericial en el que se realizara el avalúo del inmueble, lo cierto es que de conformidad con el Art. 409, en caso de no haber estado de acuerdo con el dictamen aportado por el demandante con la contestación de la demanda, debió haber aportado el dictamen que lo contradijera con la contestación o, en su defecto, solicitar convocar al perito para que en audiencia rindiera el correspondiente interrogatorio.

En ese sentido, dado que la contradicción del dictamen pericial aportado con la demanda no se ajusta a los requisitos consagrados en la norma citada ni tampoco a los dispuestos en el Art. 227 y 228 del C.G del P., no habrá de decretarse dicha prueba.

Consecuencialmente, como no obra prueba de que exista pacto que obligue a los comuneros a permanecer en comunidad (máximo cinco (5) años) conforme al Art. 1374 Inc. 2 del C.C., en aplicación del artículo 409 del C. G. P, se decretará la división en la forma solicitada por la parte demandante, esto es, se decretará la venta de la

cosa común para que se distribuya el producto del remate entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad.

Finalmente, cabe resaltar que si bien existen sobre el inmueble objeto de la división embargos decretados por otros organismos judiciales que hasta ahora no se han pronunciado al respecto, lo cierto es que dicha circunstancia no es óbice para realizar el secuestro del inmueble ni el eventual remate que fuera realizado, pues en tal caso, los derechos de los acreedores que hayan iniciado los procesos en contra de alguno de los propietarios del inmueble serán garantizados al realizar la distribución del producto del remate de conformidad con sus acreencias.

Pensar lo contrario sería impedir el curso normal del proceso divisorio, pues no es posible que ante dicha circunstancia quede impedida la continuidad de la división del bien. Adicionalmente, tampoco podría entenderse como venta de cosa ilícita de cara a lo consagrado en el Art. 1521 del Código Civil, pues si bien el bien se encuentra embargado, esta operadora judicial puede autorizar el remate del mismo sin desmeritar los derechos de los demás interesados.

En ese sentido, considera el despacho que la decisión acá proferida se encuentra ajustada a derecho, sin perjuicio de continuar con los requerimientos realizados en virtud de las providencias que anteceden para esclarecer la realidad de los procesos ejecutivos cuyo objeto es el inmueble destinado a la división acá pretendida.

Por lo anteriormente expuesto, **el Juzgado Dieciséis civil municipal de Oralidad de Medellín,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA DE LA COSA COMÚN EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble identificado en el folio de matrícula inmobiliaria con el **No. 01N-5247890** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte descrito en la parte motiva de este proveído, ordenando la distribución del producto del remate en proporción a los derechos que las partes tienen sobre el mismo.

SEGUNDO: Se decreta el secuestro del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **Nro. 01N-5247890** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Zona Sur de Medellín, se ordena comisionar a los **JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN**, para realizar la DILIGENCIA DE SECUESTRO, quien podrá subcomisionar, teniendo facultad para allanar si fuere necesario y la de posesionar al secuestre aquí designado, en caso de que no comparezca podrá remplazarla por otro auxiliar de la lista oficial de auxiliares de la justicia, siempre que se acredite que se le notificó su designación con no menos de ocho días de anticipación a la fecha programada para llevar a cabo las diligencias; de todo lo cual se dejará constancia en las respectivas actuaciones. Una vez practicada dicha medida se señalará por parte de éste despacho fecha para la respectiva diligencia de remate, para que con el producto de la venta y en proporción a sus derechos, se divida entre los comuneros el valor recaudado. Líbrese despacho comisorio.

Designar como secuestre a la señora **BEATRIZ ELENA LONDOÑO ORTIZ**, quien se localiza en la Carrera 66 C 32D-27 de la ciudad de Medellín. Teléfonos. 4440382 – 4484914 y 3182694993 - 3182958598, accproopiedadraiz@gmail.com. Comuníquesele su designación.

Tiene personería para actuar en la diligencia el **Dr. JUAN MANUEL GÓMEZ ARIAS**.

Para efectos de la comisión, conforme el art. 39 del C.G del P., se ordena anexar junto al despacho comisorio, copia de la presente providencia y de los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de la medida cautelar, en donde conste la inscripción del embargo y la dirección de los mismos.

TERCERO: Los gastos comunes de la división, serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, conforme lo establece el artículo 413 del C.G.P

CUARTO: Los codemandados podrán hacer uso del derecho de compra consagrado en el Artículo 414 del Código General del Proceso dentro de los tres días al auto que está decretando la venta de la cosa común.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente

MARLENY ANDREA RESTREPO SÁNCHEZ

JJM

JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL

Se notifica el presente auto por

ESTADOS # 02

Hoy **14 DE ENERO DE 2021** a las 8:00 A.M.

DIANA CAROLINA PELÁEZ GUTIÉRREZ
SECRETARIA

Firmado Por:

MARLENY ANDREA RESTREPO SANCHEZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 016 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA

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: **1130bd4e4a61908ce77d07efa18549477bc1d83d8db3e1fdde798726bf5b24db**

Documento generado en 13/01/2021 04:04:47 p.m.