

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiuno (21) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL ESPECIAL - DIVISORIO
Radicado	05001-40-03- <b>016-2018-01338</b> -00
Demandante	JOSÉ ANTONIO GARCÍA PEREAÑEZ
Demandado	MARÍA MARGARITA ARDILA HENAO
Asunto	DECRETA DIVISIÓN POR VENTA

Vencido el término de traslado otorgado a la curadora Ad. Litem que representa los intereses de la parte accionada sin que se hubiera pronunciado de manera oportuna, continúa el despacho con las etapas procesales subsiguientes.

Procede entonces el Juzgado a resolver sobre la división por venta del bien inmueble con matrícula inmobiliaria **Nro. 001-98611** de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur que propone la parte demandante en contra de 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 Carrera 83ª Nro. 21ª – 59 de la ciudad de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades e identificada con el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 001-98611** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín.

Que el inmueble fue adquirido por la parte accionante, **JOSÉ ANTONIO GARCÍA PEREAÑEZ**, mediante escritura pública de compraventa Nro. 4103 del 27 de septiembre de 2012 de la Notaría 16 del Circulo Notarial de Medellín cuyo vendedor fue el señor Alexander De Jesús Quiceno Ospina según se desprende de la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria y la parte demandada, **MARÍA MARGARITA ARDILA HENAO** mediante adjudicación en la sucesión de Francisco de Paula Ardila Henao en escritura pública Nro. 4353 del 28 de septiembre de 1995 de la Notaría 11

del Circulo Notarial de Medellín, según se observa de la anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria.

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. 001-98611**.

Presentada la demanda correspondiente, mediante auto del 6 de diciembre de 2018, 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, dada la imposibilidad de notificar de manera personal a la parte demandada, mediante auto del 18 de septiembre de 2020, se ordenó su emplazamiento de conformidad con los art. 108 y 293 del C.G del P., emplazamiento que se realizó en debida forma atendiendo además lo dispuesto en el Art. 10 del Decreto 806 de 2020.

Vencido el término de emplazamiento correspondiente, se procedió a nombrarle curador ad item a la señora **MARÍA MARGARITA ARDILA HENAO**, curadora que fue notificada de manera electrónica, luego de que comunicara su deseo de obtener el traslado de la demanda, el día 30 de noviembre de 2020, no obstante, omitió presentar contestación a la demanda presentada en contra de su representado.

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, sin embargo, 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 quedó 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 que ponga fin al proceso será aquella que distribuya su producto entre los condueños.

Ahora bien, como en el presente asunto la parte demandada no alegó pacto de indivisión y al no haber excepciones válidamente invocadas para resolver, ha de decretarse la venta de la cosa común.

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.

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 **Nro. 001-98611** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur 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. 001-98611** 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 secuestro 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 **LUZ DARY ROLDAN CORONADO**, quien se localiza en la Carrera 70 81-118 de la ciudad de Medellín. Teléfonos. 4415007, 4419477 y 3217372482-3217925697. luz29rol@hotmail.com. Comuníquesele su designación.

Tiene personería para actuar en la diligencia el **Dr. EDWIN OSORIO RODRÍGUEZ**.

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**  
**JUEZ**

JJM

<p><b>JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL</b> Se notifica el presente auto por <b>ESTADOS # _8_____</b></p> <p>Hoy <b><u>22 DE ENERO DE 2021</u></b> a las 8:00 A.M.</p> <p><b><u>DIANA CAROLINA PELÁEZ GUTIÉRREZ</u></b> <b>SECRETARIA</b></p>
--

**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:

**ff7df7dead97cd4f6196814dd4be3609b6325233ede89fac5fd8a64ca3d8d  
78f**

Documento generado en 21/01/2021 03:57:43 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**