

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, dos de agosto de dos mil veintitrés

Proceso	Divisorio
Demandante	Dora patricia Gaviria Ocampo
Demandados	Jorge Alberto Gaviria Ocampo y otros
Radicación	05001-31-03-008-2018-00427-00
Instancia	Primera
Interlocutorio	596
Asunto	Decreta división

Dispone el inciso 1° del artículo 409 del Código General del Proceso que: *"...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 "*

En vista de que, no existen pronunciamientos por la parte demandada, el despacho procederá a emitir lo que corresponde en derecho.

ANTECEDENTES

Mediante auto del 07 de noviembre de 2018, se admitió la demanda instaurada por **Dora Patricia Gaviria Ocampo** contra **Jorge Albeiro Gaviria Ocampo, Nelson Gaviria Ocampo, Mónica Leonor Gaviria Ocampo, Jhon Jairo Gaviria Ocampo, Luz Miriam Gaviria Ocampo, Martha Cecilia Gaviria Ocampo, Norberto Hernán Gaviria Ocampo, Carlos Julio Gaviria Ocampo, José Vicente Gaviria Ocampo, Ángela Gaviria Ocampo, Alba Ruth Velásquez Gaviria, Roberto Andrés Velásquez Gaviria y Verónica María Velásquez Gaviria**, quien pretende en proceso divisorio, la venta en subasta pública los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 01N-208903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona norte y 001-571111 y 001-571110 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, en el que son comuneros las partes.

En dicha providencia, se ordenó correr el traslado de ley por el término de diez (10) días a la parte demandada y simultáneamente se dispuso el registro de la demanda en los respectivos folios de matrículas de los inmuebles, objetos del proceso.

SUPUESTOS FÁCTICOS

Se expuso que los inmuebles objeto de división fueron adjudicados a la demandante y a los demandados por igual valor.

Refiere que los demandados se han negado a realizar la división por venta sin recurrir a la autoridad judicial, además que el demandante no está obligado a permanecer en indivisión y ésta no se encuentra pactada.

Con base en lo anterior, se solicita que se ordene la división de los siguientes bienes inmuebles descritos así en la demanda:

"...El primer inmueble: Lote de terreno, mejoras y anexidades, siatuado en la ciudad de Medellín, en el barrio Villa Hermosa, que mide 7 ½ vs de frente (6 metros de frente), por 20.00 vs de centro (16 metros de centro) y que linda: por el frente, con la calle Burdeos; por un costado y el sur, con propiedad del vendedor y por el otro costado con propiedad que fue del vendedor. Dirección: Calle 66 N° 41-12-, dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 01 N208903. El segundo inmueble: Segundo piso, situado en el Municipio de Medellín, de la carrera 14 A N° 49-52 interior 20,1, barrio Alejandro Echavarría, dirección catastral, con un área construida de 97.30 metros cuadrados y una altura libre de 2.50 metros, sus linderos son: Por el norte, en 7.00 metros, con la calle 49A por el este, en 15 metros con el aire de propiedad del señor Félix Antonio Valencia; por el oeste, en 15 metros con la carrera 14A, por el sur en 7.00 metros con propiedad de la señora Gilma Hincapie; por debajo, con la losa de propiedad común que lo separa del primer piso y por encima, con la cubierta en techo de barro que cubre el edificio. El tercer inmueble: Primer piso, situado en el municipio de Medellín, predio urbano, ubicado en la carrera 14 A N° 49-50 interior 101, barrio Alejandro Echavarría, dirección catastral, con un área construida de 99.50 metros cuadrados y una altura de 2.50 mestros y sus linderos son: Por el norte, en 7.00 metros, con la calle 49A, por el este en 15 metros con propiedad del señor Félix Antonio Valencia; por el oeste en 15 metros con la carrera 14A, por el Sur en 7.00 metros con propiedad de la señora Gilma Hincapié; por debajo, en 63.00 metros cuadrados con la losa de propiedad común que lo separa

del sótano y el resto con el terreno sobre el cual se levantó el edificio, por encima con la losa de propiedad común que lo separa del segundo piso”.

NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Los señores Jorge Albeiro Gaviria Ocampo, Mónica Leonor Gaviria Ocampo, Jhon Jairo Gaviria Ocampo, Luz Miriam Gaviria Ocampo, Martha Cecilia Gaviria Ocampo, Norberto Hernán Gaviria Ocampo, Ángela Gaviria Ocampo, Roberto Andrés Velásquez Gaviria y Verónica María Velásquez Gaviria, fueron notificados por aviso

Los señores Nelson Gaviria Ocampo, José Vicente Gaviria Ocampo y Alba Ruth Velásquez Gaviria, fueron notificados de manera personal conforme a las disposiciones del artículo 292 del Código General del Proceso.

Durante el trámite procesal, mediante auto del 10 de marzo de 2023 (pdf 36), se aceptó la sucesión procesal, y se tuvo en cuenta a las señoras Maira Ruth Gaviria Morales y Patricia Elena Gaviria Morales como sucesoras procesales del codemandado Carlos Julio Gaviria Ocampo.

Dentro del traslado correspondiente, no hubo pronunciamiento por parte de los demandados.

Sin que exista oposición a la división por venta de los bienes inmuebles, que se alegara pacto de indivisión, el Despacho entrara a decidir lo correspondiente, previas a la siguientes:

CONSIDERACIONES

Conforme a lo previsto en los artículos 406 del CGP, cualquiera de los comuneros puede pedir que la cosa común sea dividida o vendida para repartir su producto.

En igual sentido, el artículo 1374 del C.C., prescribe:

"Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular, será obligado a permanecer e indivisión, la partición del objeto asignado podrá pedirse, con tal de que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario".

La anterior disposición otorga la posibilidad al comunero que no quiera permanecer en indivisión que de por terminada la comunidad, bien sea dividiendo materialmente el objeto, de ser eso posible, sin desmejorar el valor y la función del bien, **o se puede también proceder a la venta de éste**, lo cual se aplica al caso que nos ocupa, ya que en el presente proceso se pretende terminar con la indivisión que hasta el momento existe entre los condueños de los inmuebles objeto de ésta litis, por venta de la cosa común, situación que es factible según la disposición legal antedicha.

CASO CONCRETO

La pretensión se encuentra encauzada en la división por venta de los 3 bienes inmuebles, propiedades de la parte demandante y demanda, quienes figuran en los respectivos certificados de tradición y libertad de los bienes objeto de Litis.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 406 del Código General del Proceso, todo comunero puede pedir la división de la cosa común o venta para que se distribuya el producto: Por su parte el artículo 1374 del Código Civil, en relación con la partición de bienes establece que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, la partición del objeto podrá pedirse siempre y cuando los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

Dado que los demandados no alegaron pacto de indivisión en la contestación de la demanda, ni hubo oposición a la división por venta, en virtud del artículo 407 del C.G.P., en concordancia con el artículo 411 *ibídem*, se decretará la venta en pública subasta de los inmuebles objetos del proceso, tal como se solicitó en la demanda; y se ordenará el secuestro de los inmuebles para lo cual se comisionará a los Juzgados Civiles para conocimiento exclusivo de despachos comisorios.

Es de anotar que conforme a lo previsto por el artículo 411 del C.G.P., decretada la venta de la cosa común y en firme el avalúo se procederá al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo, sobre el 100%.

Frustrada la licitación por falta de postores, se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces del 70% del avalúo.

En consecuencia, en aras a seguir con el proceso divisorio por venta, interpuesto por la parte actora y con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 410 del C.G.P., el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

RESUELVE

PRIMERO: Se decreta la división por venta en pública subasta de los siguientes inmuebles:

- Un lote de terreno, mejoras y anexidades, siatuido en la ciudad de Medellín, en el barrio Villa Hermosa, que mide 7 ½ vs de frente (6 metros de frente), por 20.00 vs de centro (16 metros de centro) y que linda:r por el frente, con la calle Burdeos; por un costado y el sur, con propiedad del vendedor y por el otro costado con propiedad que fue del vendedor. Dirección. -Calle 66 N° 41-12-, dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria **N° 01N- 208903** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona norte.
- Segundo piso, situado en el Municipio de Medellín, de la carrera 14 A N° 49-52 interior 20,1, Barrio Alejandro Echavarría, dirección catastral, con un área construida de 97.30 metros cuadrados y una altura libre de 2.50 metros, sus linderos son: Por el norte, en 7.00 metros, con la calle 49A por el este, en 15 metros con el aire de propiedad del señor Félix Antonio Valencia; por el oeste, en 15 metros con la carrera 14A, por el sur en 7.00 metros con propiedad de la señora Gilma Hincapie; por debajo, con la losa de propiedad común que lo separa del primer piso y por encima, con la cubierta en techo de barro que cubre el edificio. Dicho inmueble

se identifica con matrícula inmobiliaria **N° 001-571111** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona sur.

- Primer piso, situado en el municipio de Medellín, predio urbano, ubicado en la carrera 14 A N° 49-50 interior 101, Barrio Alejandro Echavarría, dirección catastral, con un área construida de 99.50 metros cuadrados y una altura de 2.50 metros y sus linderos son: Por el norte, en 7.00 metros, con la calle 49A, por el este en 15 metros con propiedad del señor Félix Antonio Valencia; por el oeste en 15 metros con la carrera 14A, por el Sur en 7.00 metros con propiedad de la señora Gilma Hincapié; por debajo, en 63.00 metros cuadrados con la losa de propiedad común que lo separa del sótano y el resto con el terreno sobre el cual se levantó el edificio, por encima con la losa de propiedad común que lo separa del segundo piso. Dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria **N° 001-571110** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona sur.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 411 del C.G.P., se ordena el secuestro de los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos. N° 01N- 208903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona Norte, N° 001-571111 y N° 001-571110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona sur y una vez practicado los respectivos secuestros, se procederá al remate en la forma prescrita para el proceso ejecutivo.

TERCERO: Para los efectos anteriores, se dispone comisionar a los Juzgados Civiles para conocimiento exclusivo de despachos comisorios.

NOTIFÍQUESE



CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

02