



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
 Medellín, diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	DIVISORIO
Demandante	Ana María Moreno Muñetones y otro
Demandado	Jorge Eduardo Moreno Muñetones
Radicado	05001 31 03 013 2020 00089 00
Decisión	Auto decreta venta de la cosa común y ordena secuestro del inmueble
Auto No.	

Antecedentes

Mediante Escritura pública número 6039 del 30-11-1994 de la Notaría Veinte de Medellín, los señores Ana María Moreno, Rosario, Jorge Eduardo y Julián David Moreno Muñetones, adquirieron la titularidad respecto de los inmuebles que a continuación se describen:

<Apartamento Nro. 101 situado en el primer piso del edificio Nro. 1 de Propiedad Horizontal de la urbanización Monterrey ubicado con frente a la calle 5 A Sur con carrera 32 A de esta ciudad de Medellín, distinguido en su puerta de entrada con el Nro. 32 A 15. Con un área aproximada de 151.161 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros cuadrados. El perímetro de este apartamento está comprendido por la líneas que unen los puntos: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18 y 1 punto de partida que linda: "Por el Norte, con espacio vacío que da a la zona verde privada del edificio; por el sur, en parte, con espacio vacío que da a la zona verde privada del edificio, y en parte con muro de dominio común que lo separa del ascensor; por el oriente, con espacio vacío que da a la zona verde privada del edificio y por el occidente, con muro de dominio privado que lo separa del apartamento colindante, o sea el 102. Por la parte de abajo o NADIR, con la losa de dominio común que lo separa del sótano destinado a garajes y por la parte de encima o CENIT, con la losa de dominio común que lo separa del apartamento 201. Hace

parte de este apartamento una terraza cuya área es de 118.00 metros cuadrados y que se encuentra comprendida por las líneas que unen los puntos A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N y A punto de partida. Se encuentra este inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 001-0260414 de la Oficina de Registro de II. PP.”>

<Garaje Nro. 2. Ubicado en el sótano del edificio de Propiedad Horizontal de la urbanización Monterrey ubicado con frente a la calle 5 A Sur con carrera 32 A de esta ciudad de Medellín, distinguido en su puerta de entrada con el Nro. 32 A 15. Tiene un área aproximada de 23.97 Mts. 2 y una altura libre de 2.60 MTS y linda: “Por el Norte, con muro de contención del edificio; por el sur, con zona común de circulación; por el Oriente, en parte, con muro de contención del edificio y en parte con el garaje # 1; por el Occidente con el garaje # 3. Comprenderido por los siguientes puntos de acuerdo con el plano de esta planta: 3.4.5.6. y 3 punto de partida. Se encuentra este inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 001.-0260401>.

Posteriormente, Julián David Moreno Muñetones transfirió su derecho sobre tales bienes, a la señora Gilma Rosa Muñetones de Moreno a título de compraventa a través de escritura pública 3239 del 31-08-2000 de la Notaría 20 de Medellín. En igual sentido, Gilma Rosa enajenó su derecho sobre los pluri citados predios al señor Jorge Eduardo Muñetones mediante escritura pública 2346 del 28-06-2019 de la Notaría 20 de Medellín, también por medio de compraventa.

Corolario, el derecho real de dominio de los inmuebles con M.I. 001-260414 y 001-260401, en la actualidad, se encuentra en cabeza de los señores Ana María, Rosario y Jorge Eduardo Moreno Muñetones; siendo las dos primeras quienes promovieron el litigio en contra del último.

Presentada la demanda con pretensión de división por venta y tras el cumplimiento de los requisitos de técnica exigidos por los artículos 82 y 406 del Código General del Proceso, fue admitida mediante auto del pasado 4 de agosto de 2020. El único demandado fue notificado personalmente de la providencia inaugural, quien allegó pronunciamiento de manera extemporánea.

El auto adecuado encontrará motivación en las siguientes,

CONSIDERACIONES

A voces del artículo 2322 del Código Civil, “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". En tratándose particularmente de la propiedad, puede predicarse la existencia de esta especie de cuasicontrato, cuando concurren varios sujetos que ostentan la titularidad del derecho real de dominio de manera simultánea respecto a un bien, sin que sea posible determinar concretamente el derecho que le corresponde a cada uno de ellos. No obstante, el legislador patrio, consciente de las dificultades que en la práctica trae consigo la existencia de comunidades, en la misma codificación otorgó a cada uno de los comuneros, la facultad de pedir que la cosa común sea dividida materialmente o se venda y su producto sea repartido - Artículo 2334 y 2340 C.C.-,

En consonancia con lo anterior, la herramienta jurídica dispuesta para poner fin a una comunidad es a través de un proceso declarativo especial establecido en los artículos 406 a 418 del Código General del Proceso, cuya pretensión no es otra que, la división material o por venta de la cosa común, según sea el caso.

En resumen, y trayendo las voces del Dr. Hernán Fabio López, "si existe un bien mueble o inmueble con derecho de dominio en común y proindiviso, los condueños pueden ponerle fin extrajudicialmente a la comunidad realizando su partición materia o enajenándolo a una sola persona que radique en su cabeza las diversas cuotas y unifique así el dominio del bien. Pero si tal acuerdo no es posible, el proceso divisorio, en la modalidad de división o venta de la cosa común, constituye el instrumento judicial para lograr tal fin"¹.

En el caso concreto, tal y como viene de exponerse, la intención de poner fin a la comunidad, expresado por quienes integran el extremo activo de la litis, exige de la justicia un tratamiento efectivo y acorde con la legitimación que les asiste; y en ese sentido, las normas que han sido referidas acá sirven de báculo para solucionar el litigio de la manera en que lo ha propuesto la parte demandante.

En línea con lo anterior, y como se indicó con prolepsis, los actuales propietarios inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria 001-260414 y 001-260401 son los señores Ana María, Rosario y Jorge Eduardo Moreno Muñetones; y atendiendo a que no existe pacto de indivisión sobre aquellos, que no es posible su división material y en ausencia de contestación a la demanda, viene claro el pronunciamiento que indican los cánones 409 y 411 del estatuto procesal acogiendo pretensiones del libelo genitor, decretando la venta en pública subasta de los inmuebles para que su producto se distribuya entre los comuneros, a prorrata de su derecho.

¹ LÓPEZ, Hernán. CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO PARTE ESPECIAL. Dupre Editores LTDA. Bogotá: 2018. Pág. 320.

Sin más consideraciones, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la división por venta en pública subasta de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 001-260414 y 001-260401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur, para que su producto sea distribuido entre los condueños en proporción a sus derechos.

SEGUNDO: Se ordena el secuestro de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 001-260414 y 001-260401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur. Para la práctica de la diligencia de secuestro, se comisiona a los señores **Jueces Civiles Municipales Transitorios (Reparto) de Medellín**, a quienes se les libraré el respectivo despacho comisorio con los insertos del caso, con facultades expresas de allanar en caso de ser necesario y de nombrar secuestre en caso de que no asista a la diligencia el designado por este despacho, para lo cual se nombra a: GERENCIAR Y SERVIR S.A.S., quien se localiza en la siguiente dirección: **carrera 49 N° 49-48 de Medellín**; teléfonos: **322 1069, 317 351 7371 y 321 7808844**, auxiliar de la justicia que se encuentra debidamente habilitado y reconocido por el Consejo Superior de la Judicatura-Sala Administrativa, para desempeñar su función. Comuníquesele el nombramiento en legal forma.

El funcionario comisionado podrá asignarle gastos al secuestro por la asistencia a la diligencia y gastos en caso de practicarse efectivamente la misma, para lo cual se deberá dar aplicación al artículo 37 numeral 5 del acuerdo 1518 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Efectuado el secuestro, se procederá con el trámite correspondiente.

TERCERO: De conformidad con el artículo 413 C.G.P., los gastos comunes de la venta serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

D.

NOTIFÍQUESE
MARÍA CLARA OCAMPO CORREA
JUEZ

Firmado Por:

MARIA CLARA OCAMPO CORREA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 013 DE CIRCUITO 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:

ea7f87ed8f0ac56eadcf5b83dd9278a48e1a62d285d542e9149dae37e3813d6c

Documento generado en 10/05/2021 01:21:57 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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