

Tipo de Proceso	Verbal
Radicado	05001 31 03 022 2023 00155 00
Demandante	Dalia Nury Álvarez Arboleda Gildardo José Álvarez Arboleda Arsenio de Jesús Álvarez Arboleda
Demandado	Bayron Álvarez Arboleda Javier Alonso Álvarez Arboleda Samuel Álvarez Arboleda
Auto Interlocutorio Nro.	010
Asunto	Decreta división por venta

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

OBJETO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G del P., es esta la oportunidad para resolver la procedencia de la División por Venta solicitada como pretensión principal.

MANIFESTACIONES PREVIAS

En atención al escrito de contestación de la demanda adiado por la parte resistente y que obra en el sumario en los PDF 10 y 18, debe manifestar la Judicatura que conforme lo manda el canon 409 del C.G del P., para causas como la presente, la única excepción a atender es la relativa al pacto de indivisión y la prescripción adquisitiva según la sentencia C-284 de 2021, por lo que es inocuo emitir pronunciamiento sobre los cuestionamientos que se pretenden hacer valer, no obstante, para efectos de claridad se pone de presente lo siguiente;

1. Los bienes inmuebles objeto de esta causa son los identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 001-9638 y 001-549756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.
2. Los porcentajes de propiedad asignados a los sujetos procesales, conforme los certificados de tradición y libertad que obran a PDF 03, son:
 - Arsenio de Jesús Álvarez 8.333%
 - Dalia Nury Álvarez 8.333%
 - Gildardo de Jesús Álvarez 8.334%
 - Bayron Álvarez 24.999%
 - Javier Alonso Álvarez 25.000%
 - Samuel Álvarez 25.001%

Sin que se verifique acto alguno objeto de registro que haya modificado los porcentajes de propiedad, particularmente, la promesa de venta sobre el derecho que le corresponde al señor Gildardo de Jesús Álvarez en favor del señor Samuel Álvarez, **sin perjuicio que en el marco del proceso se pruebe tal escenario.**

3. No concurre indebida acumulación de pretensiones, en tanto, al margen de la improcedencia de la pretensión subsidiaria que no es propia del asunto divisorio, lo cierto es que, al tratarse de petición accesoria, no se opone a la principal, evento por el que no se estima situación alguna que dé al traste con la venta.
4. Sobre la solicitud de inspección judicial, debe decirse que se establece como una prueba residual que solo opera en el caso que los hechos no sean verificables por otro medio, según lo manda el artículo 236 del C.G del P., para lo cual, la parte actora arrió las experticias que disponen el avalúo de los bienes y el tipo de división procedente, la venta; escenario que implica su improcedencia.

Hechas las anteriores precisiones, luce imperante describir los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante escrito presentado el 26 de abril de 2023, los señores **Dalia Nury Álvarez Arboleda, Gildardo José Álvarez Arboleda y Arsenio de Jesús Álvarez Arboleda**, identificados con cédula de ciudadanía No. **43.055.050, 71.671.469 y 70.111.338**, respectivamente, incoaron demanda verbal con pretensión divisoria por venta en contra de los señores **Bayron Álvarez Arboleda, Javier Alonso Álvarez Arboleda y Samuel Álvarez Arboleda**, identificados, en su orden, con los números de cédula **71.612.511, 71.651.505 y 71.698.269**, respecto de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **001-9638 y 001-549756** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, y que con el producto de la venta se entregue a los condueños el valor correspondiente a sus derechos del monto en que sea subastado el bien.

SEGUNDO: La demanda se fundamentó en que los prenombrados son propietarios en común y proindiviso de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **001-9638 y 001-549756** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

TERCERO: Los porcentajes de propiedad asignados en cada uno de los bienes se distinguen así:

- Arsenio de Jesús Álvarez	8.333%
- Dalia Nury Álvarez	8.333%
- Gildardo de Jesús Álvarez	8.334%
- Bayron Álvarez	24.999%
- Javier Alonso Álvarez	25.000%
- Samuel Álvarez	25.001%

Estos fueron adquiridos por adjudicación en la sucesión del señor **Marco Antonio Álvarez**, según Sentencia No. 516 del 09 de agosto de 2011 emanada del Juzgado Tercero de Familia de Medellín.

Los señores **Bayron Álvarez Arboleda, Javier Alonso Álvarez Arboleda y Samuel Álvarez Arboleda**, adquirieron, además, en iguales proporciones el derecho que ostentaba la señora María Olga Arboleda de Álvarez, esto, mediante compraventa realizada por Escritura Pública No. 1747 del 15 de marzo de 2016 de la Notaría 18 de Medellín.

Los demandantes no están obligados a permanecer en indivisión y por lo tanto solicitan su venta en pública subasta.

CUARTO: Luego de subsanarse, la demanda fue admitida mediante auto del 15 de mayo de 2023.

QUINTO: Una vez notificados los demandados, dentro del término concedido no allegaron pacto de indivisión, único medio de defensa procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Establece la normativa que el proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la comunidad existente con relación a un bien, así el art. 406 del C.G.P., indica que todo comunero puede pedir la división de la cosa común o su venta para que se distribuya su producto, debe dirigir la acción en contra de los demás comuneros.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 2334 del Código Civil, el comunero no está obligado a permanecer en indivisión, puede pedir que la cosa común se parta materialmente o se venda para que su producto se distribuya entre los condueños. Por su parte, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 407 del Código General del Proceso, la división física o material tiene preferencia cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente en porciones, sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento; mientras que la división por venta procede cuando se trata de bienes que no son susceptibles de división material o cuyo valor desmerece por su división física.

El artículo 1374 del Código Civil, dispone que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, y que la partición del objeto asignado podrá pedirse, siempre y cuando los asignatarios no hayan establecido lo contrario, acorde con el artículo 406 del Código General del Proceso.

El artículo 409 del mismo estatuto procesal estatuye 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 (...)*”.

Por todo lo anterior y dado que los demandantes están haciendo uso de su derecho de no permanecer en indivisión, al no tener pacto en contrario, y al solicitarse la división del bien mediante su venta, petición frente a la cual no se observa pacto de indivisión, se resolverá conforme a lo pedido y con fundamento en lo preceptuado por los artículos 410 y 411 del Código General del Proceso.

Los gastos que se causen en el transcurso del proceso correrán a cargo de los comuneros, en proporción a sus derechos, sin que haya lugar a condena en costas, de conformidad con los

artículos 365 y 413 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Negar el decreto y práctica de la inspección judicial solicitada, por los motivos indicados en esta providencia.

SEGUNDO: Decretar la división por venta en pública subasta de los bienes inmuebles que en común y proindiviso tienen los señores:

- | | |
|-----------------------------|---------|
| - Arsenio de Jesús Álvarez | 8.333% |
| - Dalia Nury Álvarez | 8.333% |
| - Gildardo de Jesús Álvarez | 8.334% |
| - Bayron Álvarez | 24.999% |
| - Javier Alonso Álvarez | 25.000% |
| - Samuel Álvarez | 25.001% |

Para que el producto sea distribuido en proporción a sus derechos, los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número **001-9638** y **001-549756** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur**, cuyos datos de ubicación y linderos se describen así:

- Un lote de terreno con sus mejoras y anexidades situado en la ciudad de Medellín en el barrio Santa Clara, fracción de Belén de este municipio en la manzana F marcado con el número 36, que linda: por el frente o noreste en 8.75 vrs o sea 7 metros con la Calle 21; por el suroeste en 25 vrs o sea 20 metros con el lote No. 37 de la misma manzana, de propiedad de los vendedores; por atrás o suroeste en 8.75 vrs o sea 7 metros con los lotes 19 y 20 de la misma manzana de propiedad de los vendedores y por noreste con 25 vrs o sea 20 metros con el lote número 35 de la misma manzana de propiedad de los vendedores. El inmueble tiene una cabida de 218.75 o sea 140 metros cuadrados. Matrícula inmobiliaria No. 001-9638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.
- Lote de terreno número 4, grupo 261, sector 09, Cementerio Campos de Paz, Barrio El Rodeo, Comuna 15 Guayabal del Municipio de Medellín. Matrícula Inmobiliaria No. 001-549756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

TERCERO: DECRETAR el secuestro de los bienes inmuebles objeto del proceso, para la práctica de la diligencia se comisiona a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES PARA DESPACHOS COMISORIOS EN MEDELLÍN**, con los insertos y facultades necesarias para llevar acabo tal diligencia como lo son las de fijar fecha y hora para la diligencia, las de allanar en caso de ser necesario y las demás que considere necesario, incluyendo las de **nombrar, posesionar y reemplazar al secuestre.**

CUARTO: Los demandados podrán ejercer en su oportunidad legal el derecho de compra

establecido en el Art. 2336 del C. de Civil y Art. 414 del C. G. P.

QUINTO: De conformidad con el artículo 413 del C. G. P., los gastos que se causen en estas diligencias correrán a cargo de los comuneros en proporción a sus cuotas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ**

GJR



Firmado Por:
Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **9d2582f73b56cb624836cb417e9ef2751fe70e080cfe54a11cd62789e0492099**

Documento generado en 05/03/2024 10:21:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>