REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, Veintidós (22) de junio de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	05001 31 03 012 **2021– 00325** - 00
PROCESO:	VERBAL –DIVISORIO-
DEMANDANTE:	LILIAN DEL SOCORRO MARIN ARIAS
DEMANDADO:	HAMILTON DE JESÚS MARIN SUAZA, Y OTROS
INSTANCIA:	PRIMERA INSTANCIA
PROVIDENCIA:	AUTO INTERLOCUTORIO 597
TEMAS Y SUBTEMAS:	CUANDO NO HAY OPOSICIÓN, PROCEDE ACCEDER A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA
DECISIÓN:	DECRETA DIVISIÓN DE INMUEBLES POR VENTA

ASUNTO A TRATAR

Se procede a decidir la viabilidad de decretar la división por venta de los bienes inmuebles común en este proceso incoado por la señora LILIAN DEL SOCORRO MARÍN ARIAS cc 32.311.897 en contra de los señores HAMILTON DE JESUS MARÍN SUAZA CC 70.128.862, IGNACIO DE JESÚS MARÍN GARCÍA CC 98.593.751, EGIDIO ALONSO MARÍN GARCÍA cc 15.514.458, ELKIN ANTONIO MARÍN GARCÍA cc 98.590.583, CATALINA ANDREA MARÍN GARCÍA cc 43.907.052 y GLORIA MARÍA MARÍN GARCÍA cc 43.115.315.

PRETENSIONES

La señora **LILIAN DEL SOCORRO MARÍN ARIAS** actuando por intermedio de su apoderada general, MARTHA ELSY GONZÁLEZ ARIAS, quien constituyo apoderado judicial, presentó demanda DIVISORIA (por venta) en contra de los señores **HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA, IGNACIO DE**

JESÚS MARÍN GARCÍA, EGIDIO ALONSO MARÍN GARCÍA, ELKIN ANTONIO MARÍN GARCÍA, CATALINA ANDREA MARÍN GARCÍA y GLORIA MARÍA MARÍN GARCÍA, para que, por los trámites consagrados en el Titulo III, Capítulo III, artículo 407 del Código General del Proceso, se decrete la división por venta del siguientes bienes inmuebles:

1. **EDIFICIO MARÍN ISAZA** Nro. 1, inmueble situado en la ciudad de Medellín en la Carrera 55 Nro. 94CC – 19, lote de terreno número dieciséis (16) de forma rectangular, con un área de 84.00 metros cuadrados, de 7.00 metros de frente y 12.00 metros de centro, ubicado en la ciudad de Medellín en el barrio Bernejal, hoy Palermo, comprendiendo por los siguientes linderos: Por el Norte, con la calle ne 8.00 metros; por el Oriente, con propiedad de Berta (Albertina) Cardona Arango, por donde pasará la carretera Norte (sic); por el Sur, con lotes que son o fueron de Jesús Ruiz y María Ruth Bermúdez; con el Occidente, con lote que es o fue de Luis Carlos Cano. Este bien inmueble fue adquirido por el causante por compra a la señora Blanca Inés Hernández, mediante escritura pública Nro. 2191 del 31 de mayo de 1994, de la Notaria Tercera del Circulo de Medellín, debidamente registrado a folio de **matricula inmobiliaria número 01N-0120837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.**

2. **LOCAL** situado en la ciudad de Medellín, en la carrera 55 Nro. 94 CC -09, lote de terreno distinguido con el número uno (1) que mide 7.00 metros de frente y 12.00 metros de centro, o sea un área de 84.00 metros cuadrados, ubicado en la ciudad de Medellín, en el Barrio Bermejal, hoy Palermo, comprendido por los siguientes linderos: Por el NORTE, con propiedad de Albertina (Berta) Cardona Arango; por el ORIENTE, con propiedad de Albertina (Berta) Cardona Arango; por el SUR, con calle en proyecto de 4.00 metros de ancho; por el OCCIDENTE, con lote que es o fue de Jesús Ruiz, en longitud de 12.00 metros. Este bien inmueble fue adquirido por el causante por compra a la señora BEATRIZ SERNA DE ESCOBAR, mediante escritura pública número 5930 del 31 de diciembre de 1993, de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, debidamente registrada a folio de **matrícula inmobiliaria número 01N- 197368 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.**

3. **CASA** situada en la ciudad de Medellín, en la carrera 55 Nro. 96. 09 un solar o lote de terreno situado en la ciudad de Medellín en el paraje El Bermejal, en la carrera 55 Nro. 96. 01, en la manzana 60 del plano respectivo y alinderado así: Por el frente, que da al Occidente, en 20.00 metros de extensión con la carrera que conduce al norte del Departamento de Antioquia, por el Norte, en 40.00 metros con la calle Nro. 6; por el Sur en 30.40 metros aproximadamente, con un terrero de Gerardo Londoño, uno de los compradores; por el Oriente en 20.00 metros, con la carrera número 2. El área del inmueble es de 896.00 metros cuadrados. Este bien inmueble fue adquirido por el causante por compra al señor GABRIEL DE JESÚS LONDOÑO MUÑOZ Y OTROS, mediante escritura pública número 9874 del 29 de noviembre de 1993, de la Notaría Doce del Círculo de Medellín, debidamente registrada a **folio de matrícula inmobiliaria número 01N-257426 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.**

4. **CASA** situada en la ciudad de Medellín, en la carrera 55 Nro. 96-05, un lote de terreno con sus mejoras y anexidades, entre ellas una ramada (hoy casa de habitación), con sus servicios de agua y luz, de 7 varas o sea 5.60 metros de frente por 20 varas o sea 16.00 metros de centro, situado en la ciudad de Medellín, paraje Bermejal, alinderado así: por el frente, en 5.60 metros con la carretera que de Medellín va a Bello y a Copacabana; por el Occidente o parte de atrás, con propiedad del vendedor, por el Sur, con lote de Alfonso Londoño, y por el costado Norte, con propiedad que es de Horacio Correa.

   El comprador queda con derecho a desagüe por obligado a construirlo. Este bien inmueble fue adquirido por el causante por compra al señor JOSE LUIS CASTRILLON R. Mediante escritura Pública Número 6891 del 10 de noviembre de 1958, de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, debidamente registrada a folio de **matrícula inmobiliaria número 01N-5023185 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte.**

5. **CASA** situada en la ciudad de Medellín, en la carrera 55 Nro. 95 A -09. Este inmueble le fue adquirido al causante en el proceso de sucesión de CAMILO LONDOÑO, según sentencia proferida por el Juzgado Sexto de Familia de Medellín, de fecha mayo 11 de 1962 debidamente registrada a folio de **matrícula inmobiliaria número 01N-5060457, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte**.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

PRIMERO: Asegura la demandante que, es propietaria en común y proindiviso en un 14.28% de los inmuebles objeto de división, mismo porcentaje que tiene adjudicado los codemandados.

SEGUNDO: Que, la demandante, así como todos los demandados, adquirieron el derecho real de dominio, sobe los inmuebles objeto de división; en la sucesión que se adelantó en el Juzgado Sexto de Medellín, mediante sentencia 046 de 2014 con radicado 05001311000620090059000.

TERCERO: Que los inmuebles descritos, no son susceptibles de división material, así como lo indican los avalúos comerciales realizados por la Lonja Propiedad Raíz, y los valores comerciales son:

Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N 120837 ($244.337.00)
Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N 197368 ($234.272.00)
Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N 257426 ($236.662.000)
Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N 5023185 ($110.362.000)
Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N 5060457 ($363.423.000)

En los avalúos presentados, se dejó constancia además que, por las características físicas de los inmuebles no es posible dividirlos física o materialmente.

TRÁMITE Y RÉPLICA.

Luego de cumplir con los requisitos de inadmisión, se admitió la demanda por auto del 19 de noviembre de 2021. A la demandada, Catalina Andrea Marin, se le notificó personalmente mediante acta del 25 de abril del año 2022 (archivo 28); y los codemandados HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA, IGNACIO DE JESÚS MARÍN GARCÍA, EGIDIO ALONSO MARÍN GARCÍA, ELKIN ANTONIO MARÍN GARCÍA, y GLORIA MARÍA MARÍN GARCÍA se les notificó por conducta concluyente mediante auto del 19 de mayo del año en curso. (archivo 33). Quienes contestaron la demanda por intermedio de apoderado Judicial DR, Oscar

Issac Mosquera, quienes se opusieron a la demanda, sin alegar pacto de indivisión. (archivo 30 digital)

Solicitaron además en la contestación, el término de 4 meses para proceder con la venta de los inmuebles, solicitud de la cual se corrió traslado al demandante mediante auto del 27 de mayo del presente año; quien no estuvo de acuerdo con la suspensión del proceso; solicitando, por el contrario, la continuidad del presente trámite.

C O N S I D E R A C I O N E S

El proceso divisorio tiene por objeto ponerle fin a la comunidad como forma de propiedad proindivisa, bien sea de manera material o a través de la venta en pública subasta, y distribución del producto. Sin embargo, debe precisarse que el artículo 407 del General del proceso, privilegia la partición material sobre la venta, con el fin de procurar que los comuneros, puedan mantener la propiedad sobre la parte de los bienes que les corresponda.

En el presente caso, la demandante **LILIAN DEL SOCORRO MARÍN ARIAS** requirió la división por venta en pública subasta, y tal forma de pretensión no fue protestada por los demandados, que como ya se dijo, se opusieron al remante de los inmuebles, sin alegar pacto de indivisión, razón por la cual, se dio continuidad al presente trámite; además que los inmuebles no son susceptibles de partición material.

Ahora, en lo que corresponde con los presupuestos axiales para el éxito de la pretensión divisoria, debe decirse que la misma ha sido ejercitada por uno de los comuneros quien ostenta igual porcentaje de la propiedad indivisa, y así mismo, se ha dirigido en contra de los otros comuneros **HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA, IGNACIO DE JESÚS MARÍN GARCÍA, EGIDIO ALONSO MARÍN GARCÍA, ELKIN ANTONIO MARÍN GARCÍA, CATALINA ANDREA MARÍN GARCÍA y GLORIA MARÍA MARÍN GARCÍA**; y en lo que tiene que

ver con la forma de partición reclamada, esto es **"DIVISIÓN POR VENTA"**, no existe discrepancia alguna, pues no hubo oposición.

En consecuencia, la decisión estará encaminada a decretar la división por venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias: 01N 120837 - 01N 197368 - 01N 257426 - 01N 5023185 -01N 5060457, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín -zona norte.

En Colombia, es el certificado del registrador de instrumentos públicos quien, a través del folio de matrícula inmobiliaria, comunica a la comunidad quienes son los titulares del derecho real de dominio sobre los bienes inmuebles, luego, la demandante y el demandado son los llamados a integrar la litis por activa y por pasiva, respectivamente.

En este orden de ideas, se decretará la división por venta del bien inmueble detallado en la demanda, sin condena en costas dada la naturaleza del asunto, al tratarse de un proceso especial y porque el demandado luego de notificado no se opuso a las pretensiones. Sin embargo, cada parte asumirá los costos del trámite de la división, incluidos los honorarios de los auxiliares de la justicia que se generen después de esta decisión, en proporción al porcentaje de su derecho.

Con base en los anexos aportados, se determina claramente la proporción que le corresponde a cada comunero que es del 50% para la demandante y 50% para el demandado.

LA DECISIÓN.

En mérito de lo anteriormente expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN –ANTIOQUIA-,**

R E S U E L V E:

<u>PRIMERO</u>: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA de los bienes inmuebles identificados con folio con matrículas inmobiliarias: 01N 120837 - 01N 197368 - 01N 257426 - 01N 5023185 -01N 5060457 registrados en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona norte; descritos por su ubicación cabida y linderos en las pretensiones y que es objeto de la presente demanda divisoria incoada por la comunera **LILIAN DEL SOCORRO MARÍN ARIAS** en contra de los otros comuneros **HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA, IGNACIO DE JESÚS MARÍN GARCÍA, EGIDIO ALONSO MARÍN GARCÍA, ELKIN ANTONIO MARÍN GARCÍA, CATALINA ANDREA MARÍN GARCÍA y GLORIA MARÍA MARÍN GARCÍA**.

<u>SEGUNDO</u>: El producto del remate será repartido entre los comuneros de la siguiente manera: para la demandante **LILIAN DEL SOCORRO MARÍN ARIAS** el **14.28%** así como para los demandados, **HAMILTON DE JESÚS MARÍN SUAZA 14.28%, IGNACIO DE JESÚS MARÍN GARCÍA 14.28%, EGIDIO ALONSO MARÍN GARCÍA 14.28%, ELKIN ANTONIO MARÍN GARCÍA 14.28%, CATALINA ANDREA MARÍN GARCÍA 14.28% y GLORIA MARÍA MARÍN GARCÍA 14.28%.**

<u>TERCERO</u>: Los gastos ocasionados con la división, serán por cuenta de los comuneros en proporción a sus derechos.

<u>CUARTO</u>: Se ordena practicar el **<u>secuestro</u>** de los bienes inmuebles con matrículas: 01N 120837 - 01N 197368 - 01N 257426 - 01N 5023185 -01N 5060457 registrados en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona norte, comisionándose para tal efecto a los señores Jueces Civiles Municipales con conocimiento exclusivo de los despachos comisorios ® de Medellín, a quien se le enviará el exhorto con los anexos del caso, con facultades de allanar, nombrar y reemplazar la secuestre en caso de que no asista a la

diligencia, fijarle honorarios provisionales, advertirle los deberes del cargo, entre ellas rendir cuentas periódicas de su gestión, consignar los dineros a órdenes del juzgado, indicar en qué calidad ocupan el inmueble los moradores y todo lo relacionado con el cabal cumplimiento de sus obligaciones.

QUINTO: No se condena en costas a los demandados por la naturaleza del proceso que es especial y al no presentar oposición a las pretensiones, de su parte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO

J U E Z

v.v.

Firmado Por:

Tatiana Villada Osorio
Juez

Juzgado De Circuito
Civil 012 Oral
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: **cc23c78779f00ecf4d67de5af04aaafadf56a48afa8aa6f107ba3fee28ad94c2**
Documento generado en 22/06/2022 08:47:56 AM

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