



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	05001 31 03 012 2021- 00167 - 00
PROCESO:	Verbal -Divisorio-
DEMANDANTE:	ASTRID TATIANA CASTAÑEDA LOPEZ
DEMANDADO:	NELSON ESTEBAN CASTAÑEDA LOPEZ
INSTANCIA:	Primera Instancia
PROVIDENCIA:	Auto Interlocutorio 590
TEMAS	Y Cuando no hay oposición, procede acceder a las pretensiones de la demanda
SUBTEMAS:	
DECISIÓN:	Decreta división de inmueble por venta

ASUNTO A TRATAR

Se procede a decidir la viabilidad de decretar la división por venta del bien inmueble común en este proceso incoado por la señora ASTRID TATIANA CASTAÑEDA LOPEZ en contra del señor NELSON ESTEBAN CASTAÑEDA LOPEZ.

PRETENSIONES

La señora **ASTRID TATIANA CASTAÑEDA LÓPEZ** actuando por intermedio de apoderada judicial, presentó demanda DIVISORIA (por venta) en contra del señor **NELSON ESTEBAN CASTAÑEDA LÓPEZ**, para que, por los trámites consagrados en el Título III, Capítulo III, artículo 407 del Código General del Proceso, se decrete la división por venta del siguiente bien inmueble:

Apartamento de habitación con todas sus anexidades y dependencias, situado en la calle 49AA No.77C-43, segundo (2º) piso, que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, cuyo Reglamento fue elevado por Escritura Publica número 1.598 del 14 de noviembre de 1983 de la Notaria Dieciséis (16) del círculo de Medellín, situado en el Municipio de Medellín en el cruce con la carrera 77C. Con un área de construida de ciento noventa y ocho metros cuadrados (198.00M2). Tiene una altura libre de dos con cincuenta metros (2.50M). y que tiene los siguientes linderos particulares actualizados: por el frente o Norte en 9.00 metros, con la calle 49AA; Por el Oriente en 22.00 metros, con el lote número 2 Manzana 1 de la Urbanización El Estadio P.H; Por el Sur en 9.00 metros, con el Lote 18 de la misma Manzana 1 de la Urbanización El Estadio P.H; por el Occidente en 22.00 metros, con el Lote número 4 de la misma Manzana 1 de la Urbanización El Estadio P.H; Por abajo o Nadir con losa de dominio común que le sirve de piso y lo separa del apartamento del primer (1) piso, distinguido con el número 77C-41; Por arriba o Cenit con losa de dominio común que le sirve de techo y que constituye la cubierta general del edificio. Corresponde a este inmueble el Folio de Matricula Inmobiliaria número 001-330696 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín –Zona Sur y se identifica con código catastral número 050010104111300270020901020001.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

PRIMERO: Se indica que la demandante adquirió el 50% del inmueble, por adjudicación en sucesión de la señora Berta Miryam López Ríos, mediante escritura pública número 5106 del 12 de mayo de 2010 de la Notaria 15 del círculo de Medellín, inscrita en la anotación número quince (15) de fecha 1 de junio de 2010 del folio de matrícula inmobiliaria número 001-330696 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín –Zona Sur y de la

misma manera, adquirió el señor Nelson Esteban Castañeda el otro 50% de la propiedad.

SEGUNDO: Que en la escritura pública de adjudicación de la sucesión, no se estipuló ningún tipo de división, formándose comunidad sobre el inmueble.

TERCERO: Que el 3 de noviembre del año 2020, se realizó avalúo comercial sobre el inmueble objeto de división; el cual arrojó un valor de **Quinientos Ochenta Y Cinco Millones Cuatrocientos Cuarenta Mil Veintisiete Pesos (\$585.440.027)**, en el cual se dejó constancia que por las características físicas del inmueble no es posible dividirlo física o materialmente.

TRÁMITE Y RÉPLICA.

Se admitió la demanda por auto del 12 de mayo de 2021, y por auto del 28 de septiembre de 2021, se admitió la reforma a la demanda. Al demandado se le notificó por conducta concluyente (archivo 22 digital) por intermedio de Abogado nombrado en amparo de pobreza, DR. SEBASTIAN SANDOVAL PÉREZ, mediante auto del 13 de mayo de 2022; quien contestó la demanda sin presentar ningún tipo de excepción. (Archivo 24 digital).

CONSIDERACIONES

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 **ASTRID TATIANA CASTAÑEDA LÓPEZ** requirió la división por venta en pública subasta, y tal forma de

pretensión no fue protestada por el demandado, que como ya se dijo, no se opuso a las pretensiones; además el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal y no es susceptible 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 del otro comunero **NELSON ESTEBAN CASTAÑEDA LOPEZ**; 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 del bien inmueble ubicado en esta ciudad, en la carrera Calle 49 AA # 77 C -43 Int 201, identificado con matrícula inmobiliaria 001-330696, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín -zona sur-

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:

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-330696, de la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Medellín -zona sur-, descrito por su ubicación cabida y linderos en las pretensiones y que es objeto de la presente demanda divisoria incoada por la comunera **STRID TATIANA CASTAÑEDA LÓPEZ** en contra del otro comunero **NELSON ESTEBAN CASTAÑEDA LÓPEZ.**

SEGUNDO: El producto del remate será repartido entre los comuneros de la siguiente manera: para la demandante **ASTRID TATIANA CASTAÑEDA LÓPEZ** el **50%** y para **NELSON ESTEBAN CASTAÑEDA LÓPEZ** el comunero demandado, el **50%.**

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

CUARTO: Se ordena practicar el **secuestro** del bien inmueble, 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 al demandado 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: **65b6e1235865f272b2534cc527a77f1fc991563ce73d405d70adb4b5bca6e865**

Documento generado en 15/06/2022 12:12:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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