REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	**05001 31 03 012 2020 – 00180 - 00**
PROCESO:	**Verbal –Divisorio-**
DEMANDANTE:	**Elizabeth Cristina Giraldo Rendón**
DEMANDADOS:	**Nicolás Jovanny Rendón Vargas y otra**
PROVIDENCIA:	**Auto Interlocutorio 8 1 3**
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 ELIZABETH CRISTINA GIRALDO RENDÓN en contra de los señores NICOLÁS JOVANNY y BEATRIZ HELENA RENDÓN VARGAS.

PRETENSIONES

La señora **ELIZABETH CRISTINA GIRALDO RENDÓN** actuando por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda DIVISORIA (por venta) en contra de los señores **NICOLÁS JOVANNY y BEATRIZ HELENA RENDÓN VARGAS**, 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 siguiente bien inmueble:

"*Un lote de terreno marcado con el N° 25 de la manzana P de la Urbanización Santa Mónica N° 4, localizada en las calles 34 y 34 A y carrera 90 A de esta ciudad de Medellín. Lote que tiene una extensión de 160,00 m^2. Con casa de habitación en dicho lote existente, con todas sus mejoras y anexidades de 125,00 m^2, marcado en su puerta de entrada con el N° 89-78 y alinderada así: Por el Noreste en 8,00 m, limita con el lote N° 8 de la misma urbanización; por el Sureste en 20,00 m limita con el lote N° 24 de la misma urbanización; por el Noroeste en 20,00 m limita con el lote N° 26 misma urbanización y por el Suroeste, que da al frente, limita en 8,00 m con la calle 34".*

Inmueble ubicado en la calle 34 EE N° 89 – 78 de la Urbanización Santa Mónica N° 4, barrio Santa Mónica de la ciudad de Medellín, con folio de matrícula inmobiliaria 001-213437.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

1. Indica la demandante **ELIZABETH CRISTINA GIRALDO RENDÓN**, que es propietaria en común y proindiviso del bien inmueble antes descrito, con los señores **NICOLÁS JOVANNY y BEATRIZ HELENA RENDÓN VARGAS**, teniendo un porcentaje de titularidad del dominio de un 85.716%, sobre un 7.42% de cada uno de los demandados.

2. Que es su voluntad en el marco del presente proceso y en la oportunidad correspondiente, realizar oferta de compra a los demandados por **$ 20.000.000,00**, además que no ha efectuado mejoras al inmueble objeto de demanda.

3, Para la fecha de presentación de la demanda, el valor comercial del inmueble es de **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($ 329'500.000,00)**, según el avalúo comercial adjunto.

TRÁMITE Y RÉPLICA.

Una vez superada la etapa de la inadmisión y cumplidas las exigencias del Despacho, se admitió la demanda por auto del 16 de septiembre de 2020, teniéndose notificados los demandados en sus correos electrónicos tal como lo dispone el artículo 8° inciso 3° del Decreto Legislativo 806 de 2020 del Código General del Proceso, el 24 de septiembre de 2020, quienes dentro del término del traslado no contestaron la demandada, ni emitieron pronunciamiento alguno al respecto y por tanto se procede con el trámite dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso.

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 proindiviso, 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 ídem, 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 **ELIZABETH CRISTINA GIRALDO RENDÓN** requirió la división por venta en pública subasta, y tal forma de pretensión no fue protestada por los demandados, que como ya se dijo, no se opusieron a las pretensiones.

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 dos (2) comuneros **NICOLÁS JOVANNY y BEATRIZ HELENA RENDÓN VARGAS**; 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 calle 34 EE N° 89 – 78 de la Urbanización Santa Mónica N° 4, barrio Santa Mónica de la ciudad de Medellín, con folio de matrícula inmobiliaria 001-213437, 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 los demandados 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 los demandados luego de notificados no se opusieron 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 85,716% para la demandante y 7,42% para cada uno de los demandados.

LA DECISIÓN.

En mérito de lo anteriormente expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, 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 Nº 001-213437, 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 **ELIZABETH CRISTINA GIRALDO RENDÓN** en contra de los otros comuneros **NICOLÁS JOVANNY** y **BEATRIZ HELENA RENDÓN VARGAS**.

SEGUNDO: El producto del remate será repartido entre los comuneros de la siguiente manera: para la demandante **ELIZABETH CRISTINA GIRALDO RENDÓN** el **85,716%** y para **NICOLÁS JOVANNY RENDÓN VARGAS** y **BEATRIZ HELENA RENDÓN VARGAS** los comuneros demandados, el **7,42%** para cada uno.

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 para el conocimiento exclusivo de Despachos Comisorios ® de Medellín, a quien se le enviará el exhorto con los anexos del caso, con facultades de allanar, 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.

Como secuestre de la lista oficial de auxiliares de la justicia de este juzgado, se designa a la señora GLADYS MORA NAVARRO, quien se localiza en la calle 16 24 C 15, teléfono 3127842200, gladysmoranavarro@hotmail.com, en Medellín (Antioquia), a quien se le comunicará por el medio más expedito y eficaz, con las advertencias de ley.

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

f.m.

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: **4e5811d419adff8c82de6b1f86b34ed39a2c88bb25a6b3c125ab36bcc1b37db1**
Documento generado en 24/08/2022 08:09:55 AM

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