JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Febrero veinte (20) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO:	05001 31 03 012 2020 00340 00
PROCESO:	Divisorio
DEMANDANTE:	Sandra Vieira Soto
DEMANDADO:	Rafael Ignacio López Acosta y otros
INSTANCIA:	Primera
PROVIDENCIA:	Auto Interlocutorio
TEMAS Y SUBTEMAS:	Cuando no existe oposición procede acceder a las pretensiones de la demanda
DECISIÓN:	Decreta división de inmueble por venta

ASUNTO

Se resuelve sobre la procedencia de decretar la división por venta del bien inmueble común en este proceso incoado por MARÍA DEL PILAR SÁNCHEZ GALLO contra RAFAEL IGNACIO LÓPEZ ACOSTA, LUIS BERNARDO RESTREPO VÉLEZ, FERNANDO PARRA GAVIRIA, YELSIN RENDÓN VARGAS, SONIA INÉS RODRÍGUEZ BAENA, MARTHA LUZ BAENA RÍOS, LUISA FERNANDA BOTERO VELÁSQUEZ, HAROLD NOLAN ÁLVAREZ QUINTERO, DAVID ANTONIO GARCÍA GIRALDO, RAMÓN ANTONIO RAIGOZA RAMÍREZ, el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -ICBF-, OSCAR DARÍO CARMONA GALLEGO, MARTHA INÉS MUÑOZ NARANJO, SANTIAGO MUÑOZ, JANNETH VELOZA ROBAYO, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA - PATRIMONIO AUTÓNOMO -, INVERSIONES BALIN S.A. y ANA MARÍA VARGAS GÓMEZ.

PRETENSIONES

La señora MARÍA DEL PILAR SÁNCHEZ GALLO presentó demanda DIVISORIA (por venta) 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:

> **"***globo de terreno, formado por tres lotes, situado en el paraje zuñiga de la fracción del poblado, del municipio de Medellín, y que linda: por el norte, en longitud de 25.60 mts. con el lote #24, de la urbanización los yarumos; por el oriente, en longitud de 94.61 mts. con inmueble propiedad de Margarita Uribe de R., por el sur, en longitud de 24.20 mts. con el lote #15 de la Urbanización los yarumos; en longitud de 6.53 mts. con el lote de la carrera 37; en longitud de 28.80 mts. con costado de la misma carrera 37; en longitud de 34.46 mts. con el lote #18 de la*

urbanización los yarumos, por el occidente, en longitud de 89.17 mts. con la calle 20 sur, hasta llegar al punto de partida, ubicado en la carrera 37 calle S 019 8 lote, Identificado con la matricula inmobiliaria N° 001-274118".

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

El inmueble objeto del proceso fue adjudicado a los demandados por el auto 610-00428 del 23 de marzo de 2011 de la Superintendencia de Sociedades de Medellín en el proceso de liquidación judicial, artículo 58 de la ley 1116 de 2006 de la sociedad ARCOR inmobiliaria S.A. "en liquidación judicial" y terminación del contrato de fiducia.

La demandante adquirió el 48.28% del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-274118 por compra que le hizo a Banco Caja Social S.A. a través de la escritura pública 911 del 17 de abril de 2019 de la Notaría Séptima de Medellín.

Actualmente los propietarios del bien son:

NOMBRE	CEDULA	PORCENTAJE
MARIA DEL PILAR SANCHEZ GALLO	30.318.513	48,28
LUIS BERNARDO RESTREPO VELEZ	8.223.363	6,95
FERNANDO PARA GAVIRIA	8.309.218	2,495
YELSIN RENDON VARGAS	32.016.486	2,495
SONIA INES RODRIGUEZ BAENA	43.422.502	1,825
MARTHA LUZ BAENA RIOS	32.542.086	1,825
LUISA FERNANDA BOTERO VELASQUEZ	43.588.500	2,37
HAROLD NOLAN ALVAREZ QUINTERO	98.557.256	3,06
DAVID ANTONIO GARCIA GIRALDO	1.036.604.916	2,09
RAMON ANTONIO RAIGOZA RAMIREZ	8.255.672	0,6
ICBF	899.999.239	0,38
OSCAR DARIO CARMONA	70.510.597	3,72
MARTHA INES MUÑOZ NARANJO	21.402.492	2
SANTIAGO MUÑOZ	1.200.563	2
JANNETH VELOZA ROBAYO	51.910.185	1,01
FIDUC CORFICOLOMBIANA- PATRIM AUT	800.140.887	2,48
INVERSIONES BALIN S.A.	900.181.892	3,61
ANA MARIA VARGAS GOMEZ	43.514.538	0,39
RAFAEL IGNACIO LOPEZ ACOSTA	71.717.920	12,43

A través del oficio 1095 del 18 de abril de 2016 el Juzgado 24 Civil Municipal de Oralidad De Medellín emite embargo ejecutivo derechos de cuota del proceso con radicado 2016-00335-00 demandante Francisco Javier Agudelo del Valle en demandado Rafael Ignacio López Acosta.

A través del oficio 1572 del 26 de mayo de 2016 del Juzgado Veinte Civil Municipal De Oralidad De Medellín emite embargo ejecutivo con acción real del proceso con radicado 020-2016-00580-00 demandante José Gabriel zapata del Valle demandado Rafael Ignacio López Acosta.

Se indica que la demandante SANDRA VIEIRA SOTO adquirió el derecho del 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-675365, que pertenecía a la señora OLGA CECILIA PAREJA MENDOZA quien es la esposa del hoy demandado, mediante diligencia de remate llevada a cabo el 17 de octubre de 2017 en el Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado bajo el radicado 05266-40-03-752-2014-00394, el cual fuera aprobado el 27 de octubre del mismo año.

El inmueble no registra condiciones resolutorias, no soporta en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia y no está cobijado por ningún régimen de vivienda de interés social.

Entre los propietarios no se ha pactado indivisión del bien, de conformidad con el artículo 1374 del Código Civil.

Actualmente, el predio cuenta con licencia de construcción vigente y se están adelantando labores de construcción, presuntamente bajo la directriz del copropietario Rafael Ignacio López Acosta, quien lleva alrededor de seis (6) años intentando conseguir inversionistas para terminar el edificio, pero no lo ha conseguido, hace muros y pavimenta algunos metros con obreros que no son competentes, no cuenta con ningún tipo de veeduría de alguien competente y por el contrario se han hundido garajes que han hecho en los sótanos.

El bien cuenta con un avalúo catastral de mil doscientos ochenta y dos millones doscientos un mil pesos ($1.282.201.000) y avalúo comercial de once mil ciento setenta y ocho millones novecientos cincuenta y siete mil quinientos pesos ($11.178.957.500).

TRÁMITE Y RÉPLICA

La demanda fue admitida en auto del 1° de febrero de 2021. Los demandados notificaron del proveído admisorio en diferentes momentos, algunos de ellos contestaron la demanda sin oponerse a la división pretendida.

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 SANDRA VIEIRA SOTO requirió la división por venta en pública subasta, pretensión que no fue protestada por su contraparte, quienes, como atrás se advirtió, no se opusieron a su prosperidad.

Ahora, en lo que corresponde con los presupuestos axiales para el éxito de la pretensión divisoria, debe decirse que la misma ha sido ejercida por uno de los comuneros, quien por ministerio legal no está obligado a permanecer en indivisión. Además, la demanda se dirigió y el contradictorio se integró con los restantes comuneros, quienes, se itera, no manifestaron oposición frente a la división por venta reclamada.

En consecuencia, la decisión estará encaminada a decretar la división por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la *carrera 37 calle S 019 8 lote de esta ciudad, identificado con la matricula inmobiliaria 001-274118 e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.*

De conformidad con la normatividad patria, es el certificado del registrador de instrumentos públicos el documento que informa a la comunidad quienes son los titulares del derecho real de dominio sobre los bienes inmuebles, luego, quienes figuren en tal condición son los llamados a integrar el contradictorio en procesos como el presente, tal y como aconteció.

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.

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 inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-274118 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Sur, objeto de la presente demanda divisoria promovida por MARÍA DEL PILAR SÁNCHEZ GALLO contra RAFAEL IGNACIO LÓPEZ ACOSTA, LUIS BERNARDO RESTREPO VÉLEZ, FERNANDO PARRA GAVIRIA, YELSIN RENDÓN VARGAS, SONIA INÉS RODRÍGUEZ BAENA, MARTHA LUZ BAENA RÍOS, LUISA FERNANDA BOTERO VELÁSQUEZ, HAROLD NOLAN ÁLVAREZ QUINTERO, DAVID ANTONIO GARCÍA GIRALDO, RAMÓN ANTONIO RAIGOZA RAMÍREZ, el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -ICBF-, OSCAR DARÍO CARMONA GALLEGO, MARTHA INÉS MUÑOZ NARANJO, SANTIAGO MUÑOZ, JANNETH VELOZA ROBAYO, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA - PATRIMONIO AUTÓNOMO -, INVERSIONES BALIN S.A. y ANA MARÍA VARGAS GÓMEZ.

SEGUNDO: El producto del remate será repartido entre los comuneros de conformidad con la proporción de sus cuotas, de la siguiente manera:

NOMBRE	CEDULA	PORCENTAJE
MARIA DEL PILAR SANCHEZ GALLO	30.318.513	48,28
LUIS BERNARDO RESTREPO VELEZ	8.223.363	6,95
FERNANDO PARA GAVIRIA	8.309.218	2,495
YELSIN RENDON VARGAS	32.016.486	2,495
SONIA INES RODRIGUEZ BAENA	43.422.502	1,825
MARTHA LUZ BAENA RIOS	32.542.086	1,825
LUISA FERNANDA BOTERO VELASQUEZ	43.588.500	2,37
HAROLD NOLAN ALVAREZ QUINTERO	98.557.256	3,06
DAVID ANTONIO GARCIA GIRALDO	1.036.604.916	2,09
RAMON ANTONIO RAIGOZA RAMIREZ	8.255.672	0,6
ICBF	899.999.239	0,38
OSCAR DARIO CARMONA	70.510.597	3,72
MARTHA INES MUÑOZ NARANJO	21.402.492	2
SANTIAGO MUÑOZ	1.200.563	2
JANNETH VELOZA ROBAYO	51.910.185	1,01
FIDUC CORFICOLOMBIANA- PATRIM AUT	800.140.887	2,48
INVERSIONES BALIN S.A.	900.181.892	3,61
ANA MARIA VARGAS GOMEZ	43.514.538	0,39
RAFAEL IGNACIO LOPEZ ACOSTA	71.717.920	12,43

TERCERO: Los gastos ocasionados por la división correrán 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 Transitorios Civiles Municipales ® de Medellín, a quienes se 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: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
J U E Z

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: **ce557c86a2759d7a6926a6dd730c97e10087d70f5a77bdd8553a62c3ef05497b**
Documento generado en 20/02/2023 10:07:33 AM

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