



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

Mayo veintinueve (29) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO:	05001 31 03 012 <b>2022 00493</b> 00
PROCESO:	DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE:	MARIA ELENA JARAMILLO VELASQUEZ
DEMANDADOS:	MARTHA LIGIA ACOSTA ANGARITA
PROVIDENCIA:	INCORPORA PRONUNCIAMIENTO DEL DEMANDANTE.
RESUELVE	ORDENA DIVISIÓN

**ASUNTO A TRATAR**

Se procede a decidir la viabilidad de decretar la división por venta del bien inmueble común en este proceso incoado por MARIA ELENA JARAMILLO VELÁSQUEZ en contra MARTHA LIGIA ACOSTA ANGARITA.

**PRETENSIONES**

La señora MARIA ELENA JARAMILLO VELÁSQUEZ actuando por intermedio de apoderada judicial, presentó demanda DIVISORIA (por venta) en contra MARTHA LIGIA ACOSTA ANGARITA, 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:

Casa de habitación Numero 21 Tipo F de la carrera 65 numero 1 Sur 47 que hace parte de la Urbanización Mallorca del barrio Guayabal según nomenclatura oficial de medellin, con un área construida de 108.24 Metros cuadrados, un área de patios de 12 metros cuadrados compuesto por dos niveles y mansarda (sic) a saber: **PRIMER NIVEL CON SUS LINDEROS:** Por el Norte en una longitud aproximada de 14 metros con muro medianero que lo separa de la casa número 20 del lote 7 de la misma manzana 1, Por el Sur en una longitud aproximada de 14 metros con muro medianero de dominio común que lo separa de la casa 22 del lote 8 de la misma manzana, Por el Oriente en una longitud aproximada de 4.975 metros, con muro de cierre de fachada que da a la carrera60-65. Por el Occidente en una longitud aproximada de 4.25 metros con muro medianero que la separa de la casa número 47 del lote 21 de la misma manzana, por abajo con suelo que sostiene la edificación y por arriba con losa de concreto que lo separa del segundo nivel. **SEGUNDO NIVEL** linda por el Norte en una longitud aproximada de 9.60 metros con muro medianero que la separa de la casa número 20, del lote 7 de la misma manzana. Por el Sur en una longitud aproximada de 9.60 metros con muro medianero de dominio común que la separa de la casa número 22 del lote 8. Por el Oriente en una longitud aproximada de 3.975 metros con muro de cierre de fachada que da a la carrera60-65. Por el Occidente en una longitud aproximada de 5,25 metros con muro de cierre de fachada que da al patio de la misma casa. Por Abajo con losa de concreto que la separa del primer nivel y por arriba en parte con la cubierta general de la edificación y en parte con techo de madera que la separa de la mansarda (sic). **MANZARDA (sic)** Linda por el Norte en una longitud aproximada de 3,60 metros con muro medianero que lo separa de la casa número 20 del lote 7 de la misma manzana. Por el Sur en una longitud aproximada de 3,60 metros con muro medianero de dominio común que la separa de la casa 22 del lote 8 de la misma manzana. Por el Oriente en una longitud aproximada de 4.725 metros con muro de cierre de fachada que da al patio de la misma casa. Por Abajo con piso de madera que lo separa del segundo nivel, Por arriba con cubierta general de la edificación MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-476501 línea telefónica No. 601 2552420

## FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Se indica que los actuales propietarios adquirieron sus derechos así; el 50% de la señora MARÍA ELENA JARAMILLO VELÁSQUEZ y el 50% de la señora MARTHA LIGIA ACOSTA ANGARITA por compra realizada al señor Abel Mendoza Pulido, según quedó registrado en la anotación 028, escritura 779 del 28/03/2012- del folio de matrícula inmobiliaria 001-476501 de la Oficina de registro e instrumentos públicos de Medellín, zona Sur de la ciudad de Medellín.

Así entonces, le corresponde el 50% a la señora MARTHA LIGIA ACOSTA ANGARITA identificada con cédula de ciudadanía N 43083260, y el otro 50 % a la señora MARÍA ELENA JARAMILLO VELÁSQUEZ quien se identifica con la cédula de ciudadanía N 43090975.

Que, la demandante no está obligada a mantenerse en indivisión, conforme al artículo 1374 del Código Civil.

Que conforme el dictamen pericial presentado, el valor del inmueble corresponde a la suma QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTAS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$584.942.400), y el mismo no es susceptible de división material.

### **TRÁMITE Y RÉPLICA**

Se admitió la demanda por auto del 26 de enero de 2023 luego de cumplir el demandante con los requisitos de inadmisión. A la demandada se le notificó de manera personal, en acta del 7 de febrero de 2013- archivo 12 digital.

La demandada, por intermedio de apoderado Judicial contestó la demanda, quien luego de cumplir con los requisitos exigidos se pronunció sobre los hechos de la demanda, argumentando entre otras cosas, que entre las partes involucradas existió unión de hecho misma que la fecha se encuentra disuelta y liquidada y que pese a que se firmó de mutuo acuerdo, ello fue por presión de la acá demandante. Que es posible que el inmueble objeto de división se está adelantando una investigación por extinción de dominio, razón por la cual solicita la suspensión del proceso hasta que se pueda determinar con certeza la verdad sobre los hechos por parte de la Fiscalía General de la Nación.

Mencionó también que, es posible que el inmueble se pueda dividir materialmente de conformidad con el POT, y propuso como excepciones no obstante la estructura del proceso las siguientes: Falsedad ideológica de la escritura de liquidación de sociedad patrimonial entre compañeras permanentes, así como el peritaje aportado por la demandante al existir inconsistencias en las fechas allí plasmadas, para lo cual aportan el peritaje que habían hecho inicialmente donde se evidencia que existe una alteración de la precitada acta.

Falta de legitimación pues el título de adquisición es falso al no ser la compraventa, sino la liquidación de la sociedad patrimonial.

Imposibilidad de rechazar la división material y preferir la división por venta; aduciendo que la entidad encargada defina si la división material es

factible, y para ello es necesario que las partes firmen conjuntamente la solicitud.

Invalidez del negocio Jurídico, para la cual solicitan que se requiera a la fiscalía general de la nación con la finalidad que certifiquen la existencia o no del proceso de extinción de dominio.

## **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 MARÍA ELENA JARAMILLO VELÁSQUEZ solicitó la división por venta en pública subasta, y pese a que la demandada contestó la demanda, no alegó pacto de indivisión; y los medios exceptivos propuestos no guardan íntima relación con la guarda de la protección privada, pues de una u otra manera las partes son las propietarias proindiviso del inmueble objeto de división; y esa es la razón fundamental por la cual se inició el presente trámite, es que se ordenará la continuidad del mismo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 409 del Código general del proceso.

En concordancia con lo antes dicho, se tiene también que no existen excepciones previas que resolver, y que el demandado solo se limitó a señalar que quizás era posible realizar una división material del inmueble, sin aportar peritaje que lo demuestre ni citar la convocatoria del perito a audiencia, siendo ello indispensable para poder fundamentar su dicho.

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 comuneros y en lo que tiene que ver con la forma de partición reclamada, esto es "DIVISIÓN POR VENTA", no existe discrepancia alguna, pues el demandado solo se limitó a

mencionar sumariamente cual sería el procedimiento que deberían adelantar los propietarios ante la autoridad competente para que esta determine la procedencia o no de dicha división, de ahí entonces que se dice que no existe formalmente desacuerdo con relación al dictamen presentado por el demandante, pues para ello, debió aportar otro dictamen pericial que así lo demostrara o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo, y en el presente asunto no ocurrió una ni otra cosa; y así como ya se anotó; las excepciones propuestas no son propias de naturaleza del presente proceso, y será dentro de otro escenario si es que se quieren, que de debe discutir. Y con relación a la solicitud de suspensión del proceso, por no cumplirse los requisitos procesales para que proceda tal suspensión, no se accederá a lo pedido.

Ahora, y retornado a la pretensión principal dentro del presente asunto, se tiene que, la decisión estará encaminada a decretar la división por venta en pública subasta del bien inmueble *Casa N 21, Ubicado en la carrera 65 # 1 sur -47 con folio de matrícula inmobiliaria 001-476501 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 técnicamente a las pretensiones tal y como ya se explicó. 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:

MARTHA LIGIA ACOSTA ANGARITA identificada con cédula de ciudadanía N 43083260, **50%**.

MARÍA ELENA JARAMILLO VELÁSQUEZ identifica con la cédula de ciudadanía N 43090975, **50%**.

### **LA DECISIÓN.**

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

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del bien inmueble identificado 001 476501 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de la Ciudad de Medellín, descrito por su ubicación cabida y linderos en las pretensiones y que es objeto de la presente demanda divisoria incoada por MARÍA ELENA JARAMILLO VELÁSQUEZ contra MARÍA ELENA JARAMILLO VELÁSQUEZ.

**SEGUNDO:** El producto del remate será repartido entre los comuneros de la siguiente manera: para MARTHA LIGIA ACOSTA ANGARITA identificada con cédula de ciudadanía N 43083260, **50%** y MARÍA ELENA JARAMILLO VELÁSQUEZ identifica con la cédula de ciudadanía N 43090975, **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, casa de habitación N 21 tipo F ubicada en la carrera 65 # 1 sur 47, según número de Matrícula 001-476501 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de la Ciudad de Medellín 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 técnicamente oposición a las pretensiones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**EDGAR MAURICIO GÓMEZ CHAAR**  
J U E Z

v