

Informe secretarial: Señor Juez, se agregan al expediente memoriales del 20 de septiembre de 2021, 07 de diciembre de 2021 y 27 de enero de 2022 por los cuales la parte demandante se pronuncia de manera oportuna frente a las excepciones planteadas por la demandada, solicita impulso del proceso y presenta avalúo actualizado del bien inmueble objeto del proceso. A Despacho para proveer.

Edier Humberto Restrepo Garro
Secretario Ad-hoc



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Divisorio por venta de la cosa común
Radicado	05001310300120180048800
Demandante Canal digital	Sergio Restrepo Calderón y otro santiago.pinzon@cuadrolegal.com veronichoyos@gestioncompartida.com
Demandada Canal digital	Rodrigo León Restrepo Gil y otras josejotavalencia@gmail.com javiertobonr@hotmail.com
Providencia	Auto prorroga competencia y decreta division

ASUNTO A TRATAR

Al observar el expediente para continuar el trámite, este Despacho encuentra necesario referirse previamente a las solicitudes de fecha 16 y 27 de julio, 20 y 23 de agosto y 07 de diciembre de 2021 por las cuales la parte demandante solicita *“continuar con la etapa procesal correspondiente (...) o en su defecto, remitir el proceso al Juzgado siguiente en el turno, por pérdida de competencia...”*, debido a que ha pasado más de un año desde la notificación del auto admisorio a la parte demandada sin que se hubiere emitido sentencia.

Frente a tales solicitudes cabe decir que este Despacho es consciente de la importancia de resolver los asuntos que tiene bajo su conocimiento en un plazo razonable para garantizar no sólo el acceso a una administración de justicia pronta y efectiva sino también para facilitar la recomposición de la paz que se ha perdido por el conflicto; razón por la cual reconocemos que en el presente caso ha transcurrido un tiempo considerable que –si fueran otras las circunstancias– justificaría la aplicación del artículo 121 del C.G.P. en cuanto a la pérdida de competencia por superar el término de un año de duración de esta instancia.

Sin embargo, ha de entenderse que el tiempo transcurrido en este proceso sin haberse dictado una decisión judicial ha estado enmarcado en una declaración de emergencia sanitaria nacional que aún no finaliza¹ y que (con todos los cambios que ésta ha suscitado en la tramitación de los procesos) ha ahondado los problemas de congestión judicial en aquellos juzgados a los que se les ha dificultado la adaptación a los nuevos acontecimientos, como ocurre en nuestro caso. Es así como en este proceso, la dilación en su trámite resulta de una carga de trabajo adicional en condiciones no ideales, pues además de haber absorbido funciones que antes eran realizadas o bien por la Oficina de Reparto o bien por los apoderados y sus dependientes, también se nos ha dificultado el cumplimiento de la labor por la limitación del aforo para asistir a la sede física del Juzgado y utilizar las herramientas (insuficientes) allí dispuestas, en adición a los factores estresantes desencadenados por la pandemia con sus respectivos impactos emocionales.

Aunado a lo anterior, conforme a la sentencia C-443 de 2019 de la Corte Constitucional por la que declaró inexecutable la expresión “*de pleno derecho*” del artículo 121 del C.G.P., la nulidad prevista en esta norma pasó de ser insaneable y operar de manera automática ante el vencimiento de los plazos establecidos en dicho artículo para resolver el caso, a ser saneable en los términos del artículo 136 del C.G.P., con el fin de dar prevalencia al derecho sustancial sobre las formas y a los principios de inmediación y economía procesal. Esto significa que la pérdida de la competencia y la nulidad consecuencial a dicha pérdida únicamente opera si se cumplen tres condiciones: i) que una de las partes alegue su configuración antes de proferirse sentencia; ii) que la parte que la solicitó no la haya saneado por haber actuado sin alegar la nulidad de las actuaciones anteriores o la haya convalidado expresamente y iii) que la actuación extemporánea por parte del juez haya afectado el derecho de defensa del que la alega.

En el presente caso no se cumplen ninguna de esas tres condiciones, porque si bien la parte demandante presentó varias solicitudes de pérdida de competencia, como consta en el expediente, estas fueron planteadas de manera simultánea en defecto de una solicitud de impulso para dar trámite al proceso; es decir, incentivando la actuación por parte de este Despacho. Además, la parte demandante mediante memorial del 20 de septiembre de 2021, esto es luego de haberse superado el término para resolver esta instancia, se pronunció frente a las excepciones planteadas por la parte demandada sin solicitar la nulidad de lo actuado hasta ese momento aún de manera extemporánea. Esto significa que, a la luz de lo dicho por la Corte en la sentencia ya citada, a pesar de estar por fuera de los plazos establecidos en el artículo 121 del C.G.P., este Despacho no ha perdido la facultad para seguir adelantando el proceso ante el saneamiento tácito

¹ En Colombia, la emergencia sanitaria fue declarada por el Ministerio de Salud mediante Resolución 385, del 12 de marzo de 2020 hasta el 30 de mayo de 2020 y extendida así: del 01 de junio al 31 de agosto de 2020 mediante Resolución 844 de 2020; del 01 de septiembre al 30 de noviembre mediante Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020; del 01 de diciembre de 2020 al 28 de febrero de 2021 mediante Resolución 2230 del 27 de noviembre de 2020; del 01 de marzo al 31 de mayo de 2021 mediante Resolución 222 del 25 de febrero de 2021; del 01 de junio al 31 de agosto de 2021 mediante Resolución No. 738 de 2021; del 01 de septiembre al 30 de noviembre de 2021 mediante Resolución 1315 de 2021; del 01 de diciembre de 2021 al 28 de febrero de 2022 mediante Resolución 1913 de 2021 y del 01 marzo al 30 de abril mediante Resolución 304 de 2022.

de la irregularidad, pero se ve en la necesidad de prorrogar por una sola vez la competencia para resolver la instancia, de conformidad con el inciso 5° del artículo 121 del C.G.P.

Al efecto se prorroga la competencia por el término de seis meses para resolver la instancia y con base en esto se continuará con el trámite subsiguiente.

Prorrogada la competencia, procede este Despacho a decidir sobre la división o no por venta del bien inmueble identificado con M.I. 001-129362 de la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 406 a 418 del C.G.P. y toda vez que no se advierten irregularidades o causales de nulidad que invaliden lo actuado, pues en lo que se refiere a la falta de competencia, a la fecha, se encuentra debidamente subsanada como se dijo en párrafos precedentes.

ANTECEDENTES

A. La petición y sus fundamentos fácticos.

Los señores Sergio Restrepo Calderón y Jaime Alejandro Restrepo, obrando a través de apoderado judicial, pretenden que se decrete la “*división por venta del bien inmueble identificado con M.I. No. 001-129362, ubicado en las siguientes direcciones: Calle 24 N° 70A- 14, Calle 24 N° 70A -12 y Calle 24 N° 70A 12- 300 todas del municipio de Medellín; esto es, que el bien sea rematado y que el producto de su venta sea distribuido a prorrata de la cuota de cada condueño, de la siguiente forma:*

<i>Jaime Alejandro Restrepo Calderón</i>	<i>12.5%</i>
<i>Sergio Restrepo Calderón</i>	<i>12.5%</i>
<i>Rodrigo León Restrepo Gil</i>	<i>25%</i>
<i>Luz Mila Restrepo Gil</i>	<i>25%</i>
<i>Leonilda Restrepo Gil</i>	<i>25%</i>

Como fundamentos fácticos de dicha solicitud manifiestan que mediante Escritura Pública No. 5101 del 18 de septiembre de 2009, otorgada en la Notaría 29 de Medellín, adquirieron en común y proindiviso un derecho del 25% sobre la nuda propiedad del inmueble objeto de división y con la muerte de la usufructuaria en el año 2016 adquirieron el pleno dominio de dicho porcentaje sobre el inmueble, lo cual hicieron constar mediante cancelación del usufructo por Escritura Pública No. 1616 del 23 de julio de 2018 de la Notaría Única de Caldas – Antioquia.

Señalan que el 75% restante es de propiedad de los demandados, con quienes comparten vínculos de consanguinidad, pero ante las desavenencias y problemas de convivencia entre los mismos copropietarios, que se intentaron resolver mediante la búsqueda infructuosa de un acuerdo para la división del bien, no quedó más alternativa que acudir a la vía judicial.

Añaden que actualmente el bien se encuentra dividido materialmente así: *“el primer nivel es ocupado por los descendientes de la señora Luz Mila Restrepo Gil, en el segundo nivel habita el señor Rodrigo León Restrepo Gil y en el tercer nivel reside la señora Leonilda Restrepo Gil, resaltando que debido al lugar estratégico que ocupa el bien y las ventajas que presenta, se decidió acondicionar un local comercial que hace parte del primer nivel de la vivienda.”* Sin embargo, de dicha división los demandantes no obtienen ningún beneficio.

B. Trámite de la solicitud y réplica.

Por auto del 07 de noviembre de 2018 este Juzgado admitió la demanda, disponiendo el traslado a la parte demandada por el término de diez días conforme lo contempla en el artículo 409 del C.G.P. En igual sentido, se ordenó el registro de la presente demanda sobre el inmueble identificado con M.I. No. 001-129362 de la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín, zona sur.

La notificación personal del auto admisorio de la demanda a los codemandados Leonilda Restrepo Gil y Rodrigo León Restrepo Gil se realizó el 27 de noviembre de 2018 y la de la codemandada Luz Mila Restrepo Gil tuvo lugar el 19 de diciembre de 2018, según consta a folios 142, 143 y 144 del expediente físico.

Los codemandados Leonilda y Rodrigo Restrepo Gil, mediante apoderado judicial, contestaron la demanda solicitando que se negaran las pretensiones de la demanda y a cambio i) se decretara la división material del bien de acuerdo a la ocupación que actualmente existe de los tres niveles del bien objeto de división y asignando una parte de dicho bien (el local comercial) a los demandantes y ii) se ordenara la constitución del régimen de propiedad horizontal del inmueble.

Como argumentos fácticos expusieron que cada uno de los demandados ejercen la posesión del bien objeto del litigio desde el año 1982 y que han hecho mejoras al inmueble que deben ser reconocidas por los demandantes, las cuales *“serán presentadas al despacho en la primera audiencia para que se ordene la debida inspección judicial y se corrobore el monto y el valor de las mejoras.”* Con base en esto propusieron como excepciones las que denominaron *“inexistencia del derecho y pago”* y *“compensación”*.

Por su parte la codemandada Luz Mila Restrepo Gil se pronunció frente a la demanda, a través de apoderado judicial, anunciando que está totalmente de acuerdo con la venta del inmueble *“pero no por vía de remate, si no por venta comercial”*, de modo que no propuso ninguna excepción, aunque solicitó que en caso de llevarse a cabo el remate del bien *“se le reconozcan las mejoras al señor Mauricio Andrés Macías Restrepo, con respecto al local comercial que él acondicionó en el primero nivel del inmueble, en el cual ejerce su actividad comercial desde el mes de octubre del año 2012, quien ha logrado posicionar su negocio y el cual ha sido el sustento de su hogar.”*

Teniendo en cuenta que las alegaciones de mejoras realizadas por la parte demandada no fueron debidamente especificadas y estimadas bajo la gravedad de juramento en la contestación de la demanda, este Juzgado, mediante auto del

30 de agosto de 2021, requirió a la parte demandada para que concretara el juramento sobre las mejoras y aportara el dictamen pericial que acreditara su valor con fundamento en los artículos 406 inciso 3° y 412 del C.G.P. Dicho auto fue notificado a las partes tanto por estados electrónicos como por correo electrónico. No obstante, la parte demandada guardó silencio frente a dicho requerimiento.

En consecuencia, mediante auto del 13 de septiembre de 2021, se dio traslado a la parte demandante únicamente de las excepciones planteadas por Rodrigo y Leonilda Restrepo Gil en su contestación, previa salvedad respecto a la interpretación del Despacho sobre el artículo 409 del C.G.P, antes de la publicación de la sentencia C-284 de 2021².

La parte demandante se pronunció frente a las excepciones de mérito alegando que no están llamadas a prosperar porque los demandados no lograron probar ninguna de sus afirmaciones.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Despacho hace las siguientes:

CONSIDERACIONES

A. Asunto bajo revisión y decisión a adoptar.

El asunto que constituye el objeto de esta providencia se circunscribe a determinar la viabilidad de decretar la venta en pública subasta del inmueble involucrado en el litigio o si por el contrario debe ordenarse la división material, teniendo en cuenta que la parte demandada no alegó pacto de indivisión ni se opuso al avalúo del bien contenido en el dictamen aportado con el escrito de demanda; pero cuestionó la titularidad de los demandantes sobre el bien a dividir en cuanto al porcentaje que tendrían del inmueble, por considerar que como los demandados han pagado recibos del predial y han hecho mejoras en el inmueble, la cuota del 25% de los demandantes en realidad es inferior.

A partir de los hechos y las pruebas arrojadas al proceso, nuestra conclusión es que se debe ordenar la división por venta del bien inmueble y denegar la oposición presentada por los codemandados Rodrigo y Leonilda Restrepo Gil, así como las reclamaciones frente a las mejoras hechas por la parte demandada, por cuanto por un lado, las excepciones propuestas son improcedentes al no estar fundamentadas ni corresponder al tipo de defensas sustanciales que se pueden proponer en un proceso divisorio; y por el otro no se especificaron, estimaron ni acreditaron las mejoras o inversiones anunciadas para que pudieran ser consideradas, como pasa a explicarse.

² En la sentencia C-284 de 2021, la Corte Constitucional declaró la exequibilidad condicionada de la expresión “[S]i el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada” contenida en el artículo 409 de la Ley 1564 de 2012, en el entendido de que también se admite como medio de defensa en el proceso divisorio la prescripción adquisitiva del dominio.

B. Premisas y caso concreto.

El proceso divisorio y las defensas sustanciales permitidas en esta clase de proceso.

1. Con las pruebas obrantes en el expediente está demostrado que en el presente caso existe una comunidad entre los señores Jaime Alejandro Restrepo Calderón, Sergio Restrepo Calderón, Rodrigo León Restrepo Gil, Leonilda Restrepo Gil y Luz Mila Restrepo Gil, en tanto **son propietarios en común y pro indiviso** de un mismo bien, el cual consiste en un lote de terreno con casa de habitación situado en la ciudad de Medellín en las direcciones Calle 24 No. 70A – 14, Calle 24 No. 70A – 12 y Calle 24 No. 70A – 12 300³, identificado con M.I. No. 001-129362 de la Oficina de Registro de II. PP de Medellín Zona Sur y alinderado así: por el norte con el lote No. 104 de la Urbanización Alfonso Cuartas; por el sur, con la calle 24; por el oriente, con el lote No. 79 que fue de la Urbanización y por el occidente, con lote No. 77 de la Urbanización.

De acuerdo con los títulos de adquisición, las partes tienen un derecho de cuota así:

Comunero	Cuota	Título de adquisición	Inscripción en certificado de registro
Rodrigo León Restrepo Gil	25%	Donación de la nuda propiedad por parte de Maria Carolina Gil Zapata, EP 482 de 1977 Not. 3ª de Medellín	Anotación No. 2
Leonilda Restrepo Gil	25%		
Luz Mila Restrepo Gil	25%		
Jaime Alejandro Restrepo Calderón	12.5%	Compra de la nuda propiedad a Jaime de Jesús Restrepo Gil, EP 5101 de 2009 Not. 29 de Medellín	Anotación No. 5
Sergio Restrepo Calderón	12.5%		

2. Una de las formas para terminar o dar fin a la comunidad consiste en la división de la cosa común⁴, la cual puede hacerse de dos formas: i) extrajudicialmente si hay acuerdo unánime entre todos los condueños para hacer la partición del bien o ii) judicialmente, a través del proceso divisorio, lo cual normalmente ocurre cuando –como en este caso- hay desacuerdo o posiciones enfrentadas entre los condueños sobre el uso y destino del bien compartido.

3. El proceso divisorio encuentra asidero legal en el texto del art. 1374 del Código Civil, según el cual ningún comunero puede ser obligado a permanecer en la indivisión, a no ser que esta se haya pactado. Es por esto que, de acuerdo al artículo 409 del C.G.P. y a la sentencia C-284 de 2021 mediante la cual la Corte Constitucional declaró la exequibilidad condicionada de la expresión “[s]i el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada” contenida en dicha

³ Con dirección catastral Calle 24 No. 70A – 12 según el certificado de tradición y libertad.

⁴ Artículo 2340 del Código Civil. – “La comunidad termina:

1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.
2. Por la destrucción de la cosa común.
3. Por la división del haber común.”

norma, las defensas sustanciales o medios exceptivos perentorios que proceden en esta clase de procesos se limitan al pacto de indivisión y a la prescripción adquisitiva del dominio⁵.

De manera que, si la parte pasiva no alega alguna de esas dos defensas, lo que corresponde es decretar de forma inmediata la división material del inmueble o su venta⁶, pues como lo señala la doctrina⁷ “tampoco sirve como causal de oposición la de las mejoras”, las cuales deben ser solicitadas conforme se indica en el artículo 412 del C.G.P., so pena de quedar extinguido el derecho de solicitarlas.

En el presente caso la parte demandada no alegó ni pacto de indivisión ni prescripción adquisitiva de dominio, lo que conllevaría a decretar la división por venta del bien objeto del litigio, conforme se reclama en la demanda. Cabe señalar que, si bien los codemandados manifestaron que el bien podía dividirse materialmente, lo cierto es que en el expediente está demostrado que ello es inviable, pues todos los intentos por poner fin a la comunidad extrajudicialmente estuvieron encaminados en esa dirección sin ningún acuerdo posible y la forma como los codemandados Leonilda y Rodrigo plantean la división material no sería equivalente en proporción a la cuota de propiedad de cada condueño, pues de acuerdo al avalúo presentado, el garaje que funciona como local en el primer piso del inmueble y que correspondería a los demandantes no es equivalente al 25% de la propiedad.

4. Sobre el punto de la prescripción adquisitiva de dominio, cabe mencionar que si bien los demandados Rodrigo León y Leonilda Restrepo Gil manifestaron en la contestación que sobre el bien objeto del litigio “*se ha establecido una posesión y una prescripción*” y que “*tienen prueba que demuestran su posesión y propiedad, por las mejoras que se demostrarán y el pago efectuado del impuesto predial*” (fls. 156 y 157 del expediente físico escaneado), tales afirmaciones no constituyen una excepción de prescripción propiamente dicha en la medida que no se ajustan a la forma como debe proponerse el medio defensivo.

Recuérdese que la presentación de medios exceptivos no se cumple únicamente con incluir meros enunciados que no explican en concreto y de forma clara y precisa los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que la parte persigue. Si no se expresan claramente los hechos fundantes de las excepciones, no es procedente tramitarlas en aras no solo de proteger el derecho

⁵ En la sentencia citada, al analizar el requisito de certeza de los argumentos de inconstitucionalidad presentados por el ciudadano contra la expresión acusada del artículo 409 del C.G.P., la Corte señaló (fundamentos 13 a 13.6) que la divergencia interpretativa sobre el tipo de defensa sustancial que puede ser alegada en el marco del proceso divisorio no había sido zanjada por el órgano de cierre de la jurisdicción civil; y que por tanto la interpretación gramatical del artículo 409 aducida por el demandante, -según la cual la única excepción de fondo admisible en el proceso divisorio es el pacto de indivisión porque el efecto que prevé la norma para los casos en los que este no se alegue (decretar la división del bien) genera una exclusión en relación con otros medios exceptivos-, debía ser la prevalente debido a que es una norma especial dispuesta por el Legislador para este tipo de proceso que excluye la aplicación de las normas generales sobre medios de defensa, esto es el artículo 96.3 del C.G.P.

⁶ En caso de alegarlas se tendría que abrir el espacio para acreditarlas convocando a audiencia para la práctica de los medios probatorios solicitados.

⁷ López Blanco, Hernán Fabio. Código General del Proceso Parte Especial. DUPRE Editores, Bogotá C. 2017. Pp. 420

de defensa de la contraparte, pues al no conocer los hechos concretos de su defensa no puede ejercer el derecho de contradicción, sino también de garantizar que se cuente con los elementos de hecho sobre los cuales resolver en la sentencia para no incurrir en incongruencia fáctica u objetiva.

Ahora bien, si los codemandados Leonilda y Rodrigo en realidad hubieran planteado la excepción de prescripción adquisitiva de dominio –que por demás está vedada al juez declararla de oficio-, habrían expresado claramente los hechos constitutivos de la posesión, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 762 del Código Civil, esto es el *corpus* y el *animus*. No obstante, de las afirmaciones hechas en la contestación al responder los hechos planteados por la parte demandante, específicamente los hechos cuarto y quinto y plantear la primera “pretensión”, se advierte claramente que en lugar de sustentar el *animus* o elemento volitivo de la posesión excluyendo el reconocimiento del derecho alícuota de los demás comuneros sobre el bien objeto de división para consolidar la usucapión sobre aquella parte que inicialmente no le correspondería a los demandados, estos reconocen el dominio de aquellos al decir que cada uno viene poseyendo su respectiva parte o “casa” porque existe claridad sobre la repartición y división del edificio; y que el local comercial que hoy hace parte del inmueble sería de propiedad de Sergio y Jaime Alejandro Restrepo Calderón, en tanto en las conversaciones de conciliación fallidas que tuvieron las partes “se propuso fuera entregado al señor Jaime de Jesús Restrepo Gil (quien le vendió la nuda propiedad a Jaime Alejandro Restrepo Calderón y Sergio Restrepo Calderón)”.

Es decir que, con lo dicho, los demandados afirman tener una posesión material no sobre la totalidad del inmueble ni sobre la parte que correspondería a los demandantes, sino sobre lo que ellos mismos consideran que ya tienen. En otras palabras, aunque en la excepción denominada “inexistencia del derecho y pago” hablan de “posesión”, esta es una concepción muy antitécnica, en tanto lo reconocido fácticamente por los demandados lo que hace es ratificar la titularidad del dominio incompleto del 25% de cada uno. Así las cosas, aunque los demandados alegaron someramente la realización de mejoras y pago de predial, a lo sumo esto apenas indicaría la presencia del elemento objetivo de la posesión o *corpus*, sin que de ello se pueda derivar el elemento subjetivo o ánimo de señorío frente a los derechos de cuota de los demás comuneros, quedando claro entonces que la tal excepción no tiene las características de una prescripción adquisitiva.

El reconocimiento de mejoras.

De acuerdo con las contestaciones presentadas por la parte pasiva, los demandados ejecutaron mejoras en el inmueble objeto de división. Sin embargo, tales mejoras no fueron debidamente especificadas ni estimadas bajo la gravedad de juramento, conforme a los artículos 412 y 206 del C.G.P, razón por la cual mediante auto del 30 de agosto de 2021, se requirió a la parte demandada para que cumpliera con dicho requisito.

La consecuencia de no solicitar las mejoras en la forma señalada en dichos artículos conlleva la extinción del derecho a solicitarlas, al no poder ser

considerada la reclamación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 inc. 2° del C.G.P.

Como en el presente caso los demandados hicieron caso omiso del requerimiento efectuado y dejaron pasar la oportunidad para especificar y estimar las mejoras o actos materiales concretos realizados en el inmueble (conforme a su antigüedad, clase, naturaleza, etc.), habrá que denegar su reclamación.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la división por venta en pública subasta del inmueble determinado en la parte motiva de esta providencia y relacionado en el escrito de la demanda presentada por Jaime y Sergio Restrepo Calderón contra Rodrigo León, Leonilda y Luz Mila Restrepo Gil, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

SEGUNDO: Denegar la oposición y rechazar las excepciones alegadas por la parte demandada, según lo expuesto en esta providencia. Así mismo **denegar el reconocimiento de las mejoras** anunciadas por la parte demandada.

TERCERO: Teniendo en cuenta que mediante correo del 27 de enero de 2022 la parte demandante presentó actualización y ajuste al dictamen en el que se determinó el valor del inmueble cuya división se decretó, por economía procesal no se ordenará el avalúo de dicho inmueble. En su lugar **se pone en conocimiento de la parte demandada el avalúo** presentado para que dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la presente providencia realice las actuaciones que considere pertinentes, según lo dispuesto en el inciso primero del artículo 228 del C.G.P.

Se advierte a las partes que podrán, de común acuerdo, prescindir del avalúo y señalar el precio y la base del remate, hasta antes de fijar fecha para la licitación. También que los gastos que generen la división o la venta de este proceso, son de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, de conformidad con lo previsto en el inciso 1° del artículo 413 del C.G.P.

CUARTO: Decretar el embargo y posterior secuestro del inmueble cuya división por venta se ha decretado, identificado con M.I. **No. 001-129362** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. Por Secretaría ofíciase a la oficina mencionada con el fin de que *inscriba la medida decretada en el folio ya mencionado y, a costa de la parte interesada, expida un certificado sobre la actual situación jurídica del inmueble con destino a este Juzgado.*

De acuerdo a lo señalado en el artículo 601 del C.G.P., se advierte que una vez la parte demandante allegue la constancia de inscripción del embargo, se proveerá lo que resulte pertinente para la práctica de la diligencia de secuestro.

Avaluado, embargado y practicado el secuestro se procederá a fijar fecha y hora para la venta en pública subasta del bien objeto de la división, conforme a lo previsto en los artículos 411 inciso 1° y 448 y ss. del C.G.P.; a menos que, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, la parte demandada haga uso del derecho de compra de la propiedad que ostentan los demás comuneros de acuerdo a lo estipulado en el artículo 414 del mismo Código.

QUINTO: Además de la inserción de esta providencia en los estados electrónicos que se pueden consultar en <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin> (artículo 9, D. 806/2020), por esta vez envíese a las partes la presente decisión vía correo electrónico.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020]

LF

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE ORALIDAD**

*La anterior providencia se notifica
por Estados Electrónicos No. 42
Medellín, a/m/d: 2022-03-11
Luz Nelly Henao Restrepo
Notificadora*