



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	ESPECIAL – DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE	JOSÉ FELIPE DUQUE NIETO
DEMANDADO	JUAN MANUEL DUQUE NIETO
RADICADO	05001 31 03 002 2023 00064 00
TEMAS Y SUBTEMAS	EL PROCESO DIVISORIO Y EL DERECHO DEL COMUNERO A NO PERMANECER EN COMUNIDAD.
ASUNTO	DECRETA DIVISIÓN POR VENTA. DECRETA SECUESTRO.

Procede el Despacho a estudiar la viabilidad de decretar la división por venta dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 406 del CGP y demás normas concordantes, previa consideración de los antecedentes de hecho y de derecho.

I. ANTECEDENTES

El señor José Felipe Duque Nieto, obrando por conducto de apoderado judicial, presentó demanda con pretensión declarativa de división por venta de la cosa común, contra el señor Juan Manuel Duque Nieto, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 97 N°s 43-68 (dirección catastral); según certificado de tradición del bien, con direcciones, 1) Carrera 97; 2) Carrera 97 N° 43-68; 3) Carrera 97 N° 43-72; 4) Calle 43, todas en la ciudad de Medellín; distinguido con Matrícula Inmobiliaria N° **001-59311** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.

Según el certificado de tradición del inmueble, el bien antes descrito está delimitado así: "Un lote de terreno con tres casas de habitación, situada en la ciudad de Medellín, en el barrio San Javier, distinguidas en su puesta de entrada con los # 43-66 y 43-72, con una extensión de equivalente a 318.90 varas², y que linda: por el Oriente, con el lote

13, por el Occidente, con la Carrera 97, por el Norte, con propiedad de Luis Cardona y otra, por el Sur, con propiedad de Antonio Salazar G. Según anotación 005, tiene una extensión superficial de 204, 10 mts², nomenclatura actualizada según Escritura # 750 del 29 de marzo de 1990 Notaria 8 de Medellín.

Según la Escritura # 750 del 29 de marzo de 1990 de la Notaria 8 de Medellín, los linderos corresponden a: "Un edificio que consta de tres casas de habitación, dos de ellas en el primer piso y la otra en un segundo nivel, construidas en muros de adobe y concreto, techo cubierto con losa de concreto, situadas en esta ciudad de Medellín, en el barrio San Javier, distinguidas en su puerta de entrada con los números 43-66 y 43-68 las del primer piso, y con el número 43-72 las del segundo piso, junto con el lote de terreno en que se hayan edificadas, el cual tiene una extensión superficial de doscientos cuatro metros cuadrados con diez centésimas de metro cuadrado (204,10 mts. 2), con todas sus demás mejoras, anexidades y dependencias, inmueble comprendido entre los siguientes linderos: Por el Oriente con el lote número trece; por el Occidente, con la carrera 97; por el Norte, con propiedad de Luisa Cardona y otras; por el Sur, con propiedad de Antonio Salazar C; este inmueble está situado en la carrera 97 con la calle 43 de la actual nomenclatura urbana".

Como fundamentos de la demanda, se expusieron los siguientes **hechos**:

Que el demandante es propietario de un derecho equivalente a un 50,00% sobre el siguiente bien inmueble ubicado en la Cra 97 Nros 43-66, 43-68, 43-72 de la ciudad de Medellín; inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 001-59311.

Que ese derecho lo adquirieron los señores José Felipe Duque Nieto y Juan Manuel Duque Nieto, en la sucesión de la señora Elvira Libia Duque Vda. de Villa, que cursó en la Notaria Octava de Medellín, Escritura número 750 del 29 de marzo de 1990.

Que el otro derecho del 50% está en cabeza del señor Juan Manuel Duque Nieto, con CC 70.122.504.

Que el inmueble no admite división material.

El bien tiene un avalúo catastral en la suma de CIENTO SESENTA Y OCHO

MILLONES CIENTO CINCO MIL PESOS ML (\$168´105.000).

El inmueble se encuentra avaluado comercialmente en la suma de CUATROCIENTOS UN MILLONES, QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS ML (\$401´537.200), para lo cual adjunta dictamen pericial.

Dado que no ha sido posible llegar a un acuerdo con el demandado para la venta del inmueble, y al no desear el demandante seguir en comunidad con aquel, es que solicita el proceso divisorio por venta del 100% del derecho de dominio sobre el inmueble de MI 001-59311.

Solicitando entonces el actor, decretar la venta de la cosa común, ordenándose el secuestro de ella y posterior proceder al remate de la misma, en la forma prescrita en el artículo 411 del CGP.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Una vez subsanados los requisitos de que adolecía la demanda, se admitió por auto del 13 de marzo de 2023, y se ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de litigio, conforme a lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso.

La notificación al demandado se surtió por intermedio de Curador Ad-litem (ver PDF 030), tras agotar el emplazamiento del demandado, de conformidad con los artículos 291.4 y 293 ambos del CGP, en concordancia con el 108 ibidem (ver PDF 017), y ante la imposibilidad de realizar la notificación señor Juan Manuel Duque Nieto, en la dirección física reportada para tal efecto.

Si bien el Curador Ad-litem, contestó la demanda (archivo PDF 36), lo hizo en forma extemporánea, motivo por el cual no se tuvo en cuenta su escrito de defensa en representación del demandado, en el que tampoco se opuso a las pretensiones de la demanda, ni alegó pacto de indivisión; y si bien solicitó interrogatorio de parte al demandante, así como reservarse la facultada de interrogar a los testigos citados, al no tenerse para los fines procesales su contestación, no sería del caso atender a la solicitud probatoria realizada.

Acorde con lo indicado previamente, es del caso, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 409 del CGP, pronunciarse sobre la venta solicitada.

Procede el Despacho a manifestarse, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

Inicialmente, es pertinente anotar que con anterioridad se verificó el cumplimiento de los presupuestos procesales como son jurisdicción, competencia, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, demanda en forma y no se observó causal de nulidad que debiera declararse; tampoco merecen reparo alguno los presupuestos axiológicos, por lo que el Juzgado procede a resolver lo que en derecho corresponde.

Ahora, para la decisión del presente asunto, es necesario tener en cuenta que conforme a lo expuesto en el artículo 1374 del C. C., "ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario (...)".

Respecto del derecho de división, el artículo 2334 del C.C., establece: "En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto".

En línea con lo anterior, el artículo 406 del Código General del Proceso, preceptúa: "Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto". Adicionalmente, la citada norma establece que la demanda debe dirigirse contra todos los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños.

Lo anterior, significa que cada condueño tiene el derecho de pedir la división en cualquier momento, a no ser que exista un plazo que establezca copropiedad temporal o que se trate de una comunidad forzada de las establecidas en los artículos 904 y 909 a 917 del Código Civil.

En tratándose de división de la cosa común, el artículo 406 del Estatuto Procesal contempla dos modalidades: (i) la división material de la cosa común o, (ii) la división por venta para que se distribuya el producto.

Se deduce de lo antes expuesto, que la división material o la venta de la cosa común, pretenden poner fin a la comunidad, en razón a que nadie está obligado a permanecer en indivisión.

En el caso concreto, se allegó la prueba de que demandante y demandado efectivamente son condueños, según se observa en el certificado de tradición y libertad que corresponde a la Matrícula Inmobiliaria 001-59311 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

En virtud de lo anterior, se evidencia entre las partes objeto del litigio una comunidad, en cuanto son propietarias en común y proindiviso de una cosa singular.

Conforme al acápite de pretensiones, la parte demandante solicita que se decrete la venta en pública subasta, para lo cual allegó dictamen pericial mediante el cual se determinó el valor del bien y el tipo de división que procede (en este caso, la división por venta), cumpliendo así las exigencias del inciso 3° del citado artículo 406 del CGP.

Aunado, la parte demandada, representada por Curador Ad-litem, y si bien no se tuvo en cuenta su contestación por extemporánea, tampoco se evidenció alegara pacto de indivisión, que pueda impedir el decreto de la división por venta de la cosa común solicitada por la demandante.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que no se alegó pacto de indivisión, habrá de decretarse la división por venta de la cosa común, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del CGP, en armonía con el artículo 411 ídem.

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

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA en pública subasta del bien que en común y proindiviso tienen **José Felipe Duque Nieto** y **Juan Manuel Duque Nieto**, ubicado en la: 1) Carrera 97; 2) Carrera 97 N° 43-68; 3) Carrera 97 N° 43-72; 4) Calle 43; 5) Carrera 97 N° 43-68 (dirección catastral) en la ciudad de Medellín; distinguido con Matrícula Inmobiliaria **N°001-59311** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

Los linderos y nomenclatura actualizada son los enunciados en la Escritura Pública N° 750 del 29 de marzo de 1990 de la Notaría Octava (8) del Círculo de Medellín, cuales son: “ Un edificio que consta de tres casas de habitación, dos de ellas en el primer piso y la otra en un segundo nivel, construidas en muros de adobe y concreto, techo cubierto con losa de concreto, situadas en esta ciudad de Medellín, en el barrio San Javier, distinguidas en su puerta de entrada con los números 43-66 y 43-68 las del primer piso, y con el número 43-72 las del segundo piso, junto con el lote de terreno en que se hayan edificadas, el cual tiene una extensión superficial de doscientos cuatro metros cuadrados con diez centésimas de metro cuadrado (204,10 mts. 2), con todas sus demás mejoras, anexidades y dependencias, inmueble comprendido entre los siguientes linderos: Por el Oriente con el lote número trece; por el Occidente, con la carrera 97; por el Norte, con propiedad de Luisa Cardona y otras; por el Sur, con propiedad de Antonio Salazar C; este inmueble está situado en la carrera 97 con la calle 43 de la actual nomenclatura urbana”.

El producto de la venta se dividirá entre los comuneros en proporción a los derechos que a cada uno le corresponde.

SEGUNDO: DECRETAR el SECUESTRO del bien objeto de litigio, para el efecto, se comisiona al **JUEZ CIVIL MUNICIPAL PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE MEDELLÍN** (Reparto), para que se sirva practicar la diligencia de secuestro respectiva.

Al comisionado, se le faculta para señalar fecha y hora para la diligencia, para subcomisionar, para allanar y valerse de la fuerza pública, si a ello hubiere lugar; para nombrar y reemplazar al secuestre, siempre y cuando sea de la lista oficial de auxiliares de la justicia. Por la Secretaría del Juzgado, líbrese el despacho

comisorio.

TERCERO. No obstante, el avalúo del que fue objeto el bien a dividir, las partes podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 411 del CGP.

CUARTO: ADVERTIR que una vez verificado lo anterior, si no se hiciera uso del derecho de compra, se programará fecha y hora para la venta en pública subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 411 del Estatuto Procesal referido.

QUINTO: Establecer, que los gastos comunes de la división, están a cargo de los comuneros, en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa, conforme a lo dispuesto por el artículo 413 del CGP.

SEXTO: SIN CONDENA EN COSTAS, dado que el demandado no se opuso a las pretensiones.

NOTIFÍQUESE

3.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
LA JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 056

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 16 de abril de 2024

YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA

Firmado Por:
Beatriz Elena Gutierrez Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002

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: **5a130926de2b2bce1fed22c423e734f4034097b841bf5ff2fbabfd338cd6dd97**

Documento generado en 15/04/2024 03:28:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>