

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Divisorio por venta
Demandantes	Jorge Ochoa López y otro
Demandados	Hernando Ochoa López y otros
Radicado	05001-31-03-008-2018-00573-00
Instancia	Primera
Interlocutorio	372
Tema	Decreta división

ANTECEDENTES

Mediante auto del 28 de febrero de 2019, se admitió la demanda instaurada por **Jorge Enrique Ochoa López** y **Camilo Ochoa Ruiz** en contra de **Hernando Ochoa López, Edilma Vargas de Ochoa, Patricia Ochoa López, Piedad María del Socorro Ochoa López y Luis Javier Ochoa López** como herederos indeterminados de Francisco Ochoa López y **herederos indeterminados** de Francisco Ochoa López, quienes pretenden en proceso DIVISORIO, la venta en subasta pública del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-112762 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, en el que son comuneros las partes

En dicha providencia, se ordenó correr el traslado de ley por el término de diez (10) días a la parte demandada. Simultáneamente se dispuso el registro de la demanda en el respectivo folio que identifica el inmueble objeto del proceso.

SUPUESTOS FÁCTICOS

Expusieron los demandantes que los señores **Jorge Enrique Ochoa López, Camilo Ochoa Ruiz Hernando Ochoa López y Edilma Vargas de Ochoa**, son titulares del derecho de dominio, en común y proindiviso sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-112762 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, de las siguientes características:

"Un lote de terreno situado en el municipio de Medellín – Antioquia con casa de habitación de dos planatas independientes. Marcada en su puerta de entrada con el número 42-31/55 y que linda: por el

ORIENTE:8:00 metros con la carrera 66; por el OCCIDENTE: 8:00 metros con propiedad que es o fue de RAMON MADRID; por el NORT: en 25:00 metros, en parte con el lote # 17 que es o fue de don RAMON MADRID; y por el SUR: en 25:00 metros con el lote #18 que es o fue de ADELFA CASTAÑO DE MADRID y en parte con el lote # 19 que es o fue de DOLORES MADRID”.

Refieren que el señor Francisco Ochoa López falleció y se conocen como herederos determinados a **Patricia Ochoa López, Piedad María del Socorro Ochoa López, Luis Javier Ochoa López y Hernando Ochoa López**

Indica que entre los comuneros no se ha celebrado o suscrito pacto de indivisión.

La parte demandante, allegó al proceso avalúo comercial del inmueble objeto de la división, elaborado en el mes de septiembre de 2018, por la señora Alba Nury García Rojas, perito evaluador, quien determinó que el avalúo asciende a la suma de **\$700.000.000**.

NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Los señores Luis Javier Ochoa López y Piedad María del Corro Ochoa López, fueron notificados de manera personal (pdf 02 fls. 49 y 51, respectivamente), guardando silencio frente a las pretensiones de la demanda.

Los demandados Patricia Eugenia Ochoa López y herederos indeterminados del señor Francisco Ochoa López estuvieron representados a través de Curador ad litem, quien contestó la demanda, pero sin proponer excepciones (pdf 07).

Por último, los demandados Hernando Ochoa López y Edilma Vargas de Ochoa se notificaron personalmente el día 03 de noviembre de 2021, sin oposición a las pretensiones, ni proponer excepciones (pdf 14).

CONSIDERACIONES

Conforme a lo previsto en los artículos 406 y siguientes del CGP, cualquiera de los comuneros puede pedir que la cosa común sea dividida o vendida para repartir su producto.

En igual sentido, el artículo 1374 del C.C., prescribe:

"Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular, será obligado a permanecer e indivisión, la partición del objeto asignado podrá pedirse, con tal de que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario".

La anterior disposición otorga la posibilidad al comunero que no quiera permanecer en indivisión que de por terminada la comunidad, bien sea dividiendo materialmente el objeto, de ser eso posible, sin desmejorar el valor y la función del bien, **o se puede también proceder a la venta de éste**, lo cual se aplica al caso que nos ocupa, ya que en el presente proceso se pretende terminar con la indivisión que hasta el momento existe entre los condueños de los inmuebles objeto de ésta litis, por venta de la cosa común, situación que es factible según la disposición legal antedicha.

Ahora, revisado el certificado de tradición y libertad allegado el 1º de diciembre de 2021, por el apoderado de la parte demandante, se observa lo siguiente (pdf 17):

Los demandados Piedad María del Socorro Ochoa López, Patricia Ochoa López y Luis Javier Ochoa López, no son comuneros del bien inmueble en cita, toda vez, que sus derechos fueron objeto de venta así:

Piedad María del Socorro Ochoa López vendió sus derechos herenciales al señor Hernando de Jesús Ochoa López (anotación No. 13).

Patricia Ochoa López vendió sus derechos herenciales a Edilma Vargas de Ochoa (anotación No. 019)

Luis Javier Ochoa López vendió sus derechos herenciales a Sigifredo Ochoa López (anotación No. 017), y por efectos de adjudicación de sucesión, sus derechos fueron adjudicados a Edilma Vargas de Ochoa (anotación No. 020).

En tal sentido, los comuneros proindiviso del inmueble objeto de división por venta, está en cabeza de los señores **Jorge Enrique Ochoa López, Camilo Ochoa Ruiz, Hernando Ochoa López y Edilma Vargas de Ochoa**

Dado que dentro del material probatorio que existe en el proceso no hay pacto alguno que obligue a las partes (comuneros) a permanecer en indivisión, y que del certificado de libertad allegado se infiere la calidad de comuneros de las partes enfrentadas en este proceso; aunado a ello no existe oposición a las pretensiones, se procederá a decretar la división por venta del inmueble en cuestión solicitado por la parte actora, conforme a lo previsto por el artículo 409 del C.G.P.

Es de anotar que conforme a lo previsto por el artículo 411 del C.G.P., decretada la venta de la cosa común y en firme el avalúo se procederá al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo. Frustrada la licitación por falta de postores, se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces del 70% del avalúo.

Por lo anterior, a la luz del artículo 407 del C.G.P., en concordancia con el artículo 411 *ibídem*, y teniendo en cuenta que la parte actora demandó la división por venta, se decretará la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso, tal como se solicitó en la demanda; y se ordenará el secuestro del inmueble, para lo cual se comisionará a los Juzgados Transitorios Civiles Municipales de Medellín.

En consecuencia, en aras a seguir con el proceso divisorio por venta, interpuesto por la parte actora y con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 410 del C.G.P., el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

RESUELVE

PRIMERO: Se decreta la división por venta en pública subasta del siguiente inmueble:

"Un lote de terreno situado en el municipio de Medellín – Antioquia con casa de habitación de dos planatas independientes. Marcada en su puerta de entrada con el número 42-31/55 y que linda: por el ORIENTE:8:00 metros con la carrera 66; por el OCCIDENTE: 8:00 metros con propiedad que es o fue de RAMON MADRID; por el NORT: en 25:00 metros, en parte con el lote # 17 que es o fue de don RAMON MADRID; y por el SUR: en 25:00 metros con el lote #18 que es o fue de ADELFA CASTAÑO DE MADRID y en parte con el lote # 19 que es o fue de DOLORES MADRID".

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 411 del C.G.P., se ordena el secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-112762 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, una vez practicado el secuestro se procederá al remate en la forma prescrita para el proceso ejecutivo.

TERCERO: Para los efectos anteriores, se dispone a comisionar a los juzgados Civiles Municipales Transitorios de Medellín. Líbrese el correspondiente Despacho Comisorio.

NOTIFÍQUESE



CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

02