

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, doce de julio de dos mil veintidós

Proceso	Divisorio por venta
Demandante	Ana Elvia Rendón Hurtado
Demandadas	María Gilma Rendón Hurtado y otras
Radicación	05001-31-03-008-2021-00116-00
Instancia	Primera
Interlocutorio	551
Asunto	Decreta división

ANTECEDENTES

Mediante auto del 28 de mayo de 2021, se admitió la demanda instaurada por Ana Elvia Rendón Hurtado contra Lucelly Rendón Hurtado, Amparo de Jesús Rendón Hurtado, Nohemy Rendón Hurtado, Marlenne del Socorro Rendón Hurtado y Maria Gilma Rendón Hurtado, quienes pretenden en proceso divisorio, la venta en subasta pública del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-167766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, en el que son comuneras 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.

Por auto del 17 de agosto de 2021, se admitió la reforma de la demanda, en el sentido de excluir como demandada a la señora Amparo de Jesús Rendón Hurtado, y en su lugar, tener como demandadas a las señoras Diana Maria Moreno Rendón, Sandra Patricia Moreno Rendón y a Érica Moreno Rendón como herederas de la causante Amparo De Jesús Rendón Hurtado.

SUPUESTOS FÁCTICOS

Expuso la demandante, que el pasado 5 de mayo de 2011, por medio de la Escritura Pública 1946 del 31-05-2007 Notaria 17 de Medellín, adquirieron de su señora madre María Antonia Hurtado de Rendón, la nuda propiedad del siguiente bien inmueble *"lote #1 urbanización palos*

verdes en el paraje las pe/as carretera loma de los balsos en la fracción de el poblado municipio de Medellín”, y que linda: “por el norte en 91.70 mts aproximadamente con la carretera loma de los balsos por el oriente en 37.00 mts aproximadamente con la vía "a" de la urbanización por el sur en 66.85 mts aproximadamente con el lote 32 de la misma urbanización y por el occidente en 73.30 mts aproximadamente con terrenos que son o fueron de la orden de nuestra señora de la enseñanza y en 2.60 mts aproximadamente lindando con los mismos este lote tiene una cabida total aproximada de 3.880 mts.2.” Este inmueble se identifica con la M.I. 001-167766 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona sur y con la cédula catastral 050010105141100060042000000000.”

Indican que las hermanas Ana Elvia Rendón Hurtado, Lucelly Rendón Hurtado, Amparo de Jesús Rendón Hurtado, Nohemy Rendón Hurtado, Marlenne del Socorro Rendón Hurtado y Maria Gilma Rendón Hurtado, adquirieron esa propiedad en iguales proporciones, esto es, 1/6 parte cada una, con los porcentajes exactos de acuerdo con la ficha predial.

Que la usufructuaria del inmueble, señora María Antonia Hurtado de Rendón, falleció el pasado 20 de noviembre de 2020, conforme al registro civil de defunción.

La parte demandante, allegó al proceso avalúo comercial del inmueble objeto de la división, elaborado por el señor Luis Fernando Quintero Quintero, perito evaluador, quien determinó que el avalúo asciende a la suma de seis mil ciento treinta millones cuatrocientos dos mil setecientos noventa y cuatro pesos M.L. (\$6.130.402.794).

NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Las señoras Lucelly Rendón Hurtado, Nohemy Rendón Hurtado, Marlenne del Socorro Rendón Hurtado y María Gilma Rendón Hurtado se encuentran notificadas por conducta concluyente (pdf 27 y 59); Diana Maria Moreno Rendón, Sandra Patricia Moreno Rendón y a Érica Moreno Rendón, de manera personal (pdf 49).

CONSIDERACIONES

Conforme a lo previsto en los artículos 406 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 ello 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 esta litis, por venta de la cosa común, situación que es factible según la disposición legal antedicha.

Revisado el expediente, se tiene entonces que, la señora María Antonia Hurtado de Rendón, era usufructuaria del inmueble en cita, y las señoras Lucelly Rendón Hurtado Y Marlenne Rendón Hurtado, Nohemy Rendón Hurtado y María Gilma Rendón Hurtado, tenían la nuda propiedad.

Dice el artículo 669 del Código Civil Colombiano que, *"...La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad."*

Por su parte, el artículo 824 ibidem, dispone *"El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes: el del nudo propietario, y el del usufructuario. Tiene, por consiguiente, una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad."*

Es decir, el usufructuario adquiere la facultad de gozar de la cosa, mientras que el nudo propietario conserva el derecho de propiedad disminuido en la facultad de gozarla.

Existen dos tipos de usufructos:

1. Usufructo vitalicio: El cual se extingue hasta que el usufructo muera
2. Usufructo temporal: Su duración es por un tiempo determinado y se acuerda al momento de constituirse.

Para el caso *subjudice*, nos encontramos frente al usufructo vitalicio, de acuerdo al numeral octavo de la Escritura Pública No. 1946 del 31 de mayo de 2017 de la notaría 17 del Círculo de Medellín, donde se constituyó el usufructo, entonces, al fallecimiento de la señora María Antonia Hurtado de Rendón, las señoras que tenían la nuda propiedad, pueden acceder con plenitud a la misma, convirtiéndose de nuda propiedad a propiedad plena, pudiendo disponer del bien sin limitaciones.

Así las cosas, las señoras Lucelly Rendón Hurtado, Marlenne Rendón Hurtado, Nohemy Rendón Hurtado y María Gilma Rendón Hurtado siendo comuneras tal y como se observa del certificado de tradición y libertad, y Diana María Moreno Rendón, Sandra Patricia Moreno Rendón Y Érica Moreno Rendón, como herederas determinadas de la señora Amparo De Jesús Rendón Hurtado, como se desprende los registros civiles de defunción y de nacimientos, pueden disponer del bien como se anotó en líneas anteriores, por lo que el despacho procederá a resolver lo atinente al tema objeto de discusión.

De las contestaciones allegadas por las comuneras Lucelly Rendón Hurtado, Marlenne Rendón Hurtado, Nohemy Rendón Hurtado y María Gilma Rendón Hurtado (pdf 35, 39 y 57, respectivamente), existen excepciones de mérito, no obstante, dentro de éstas, no alegaron pacto de indivisión o se opusieron de manera alguna a las pretensiones de la demandante, y tampoco indicaron estar en desacuerdo con el dictamen aportado por la demandante sobre el avalúo del inmueble ni aportaron otro o solicitaron la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo así como lo establece el artículo 409 del Código General del Proceso; mucho menos, alegaron mejoras que dispone el artículo 412 *ibidem*, en

consecuencia, se halla expedido el camino para decretar la división del inmueble.

Del certificado de tradición y libertad aportado con la demanda, se observa que la nuda propiedad del bien objeto de división era de las señoras:

- AMPARO DE JESÚS RENDÓN HURTADO
- ANA ELVIA RENDÓN HURTADO
- LUCELLY RENDÓN HURTADO
- MARÍA GILMA RENDÓN HURTADO
- MARLENNE DEL SOCORRO RENDÓN HURTADO
- NOHEMY RENDÓN HURTADO

Ahora bien, durante el trámite procesal, las señoras Lucelly Rendón Hurtado y Marlenne Rendón Hurtado, a través de su apoderado judicial, informaron al despacho que la comunera **Amparo de Jesús Rendón Hurtado**, falleció el día 07 de noviembre de 2012, siendo herederas de la causante las señoras **Diana María Moreno Rendón, Sandra Patricia Moreno Rendón y Érica Moreno Rendón.**

En tal sentido, las comuneras proindiviso del inmueble objeto de división por venta, son las señoras **ANA ELVIA RENDÓN HURTADO, LUCELLY RENDÓN HURTADO, MARÍA GILMA RENDÓN HURTADO, MARLENNE DEL SOCORRO RENDÓN HURTADO y NOHEMY RENDÓN HURTADO** y como herederas determinadas **DIANA MARÍA MORENO RENDÓN, SANDRA PATRICIA MORENO RENDÓN Y ÉRICA MORENO RENDÓN.**

Dado que dentro del material probatorio que existe en el proceso no hay pacto alguno que obligue a las partes (comuneras) a permanecer en indivisión, y que del certificado de libertad allegado se infiere la calidad de comuneras 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:

"lote #1 urbanización palos verdes en el paraje las pe/as carretera loma de los balsos en la fracción de el poblado municipio de Medellín", y que linda: "por el norte en 91.70 mts aproximadamente con la carretera loma de los balsos por el oriente en 37.00 mts aproximadamente con la vía "a" de la urbanización por el sur en 66.85 mts aproximadamente con el lote 32 de la misma urbanización y por el occidente en 73.30 mts aproximadamente con terrenos que son o fueron de la orden de nuestra señora de la enseñanza y en 2.60 mts aproximadamente lindando con los mismos este lote tiene una cabida total aproximada de 3.880 mts.2." Este inmueble se identifica con la M.I. 001-167766 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona sur y con la cédula catastral 050010105141100060042000000000."

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 411 del C.G.P., se ordena el secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-167766 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 comisionar a los juzgados Civiles Municipales Transitorios de Medellín.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, representing the name Carlos Arturo Guerra Higueta.

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

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

02