

INFORME SECRETARIAL: Señor juez, le informo que al expediente se incorpora memorial presentado por la apoderada judicial de la parte demandante mediante el cual exhibe el comprobante de honorarios al secuestre por valor de \$800.000, los cuales pide ser tenidos en cuenta. A Despacho para resolver.

**Sebastián García Gaviria**  
**Oficial Mayor**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Medellín, veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023)

<b>Proceso</b>	Divisorio
<b>Demandante</b>	ICBF
<b>Demandado</b>	Carlos Mario Zuluaga Gómez
<b>Radicado No.</b>	05003-31-03-021-2009-00387
<b>Asunto</b>	Sentencia adjudicación

Se procede a proferir sentencia en el presente proceso divisorio incoado por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar contra Carlos Mario Zuluaga Gómez.

**ANTECEDENTES**

A través de apoderada judicial, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar presentó demanda contra Carlos Mario Zuluaga Gómez, dirigida a que se decrete la **división por venta** del siguiente inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-48515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, descrito así “*casa y lote de terreno ubicada en la calle 40 # 38<sup>a</sup>-15, Barrio el Salvador, predio urbano del Municipio de Medellín, alinderado así; por el frente que da al norte en 7.20 mts con la calle 40, por el oriente en 25.60 mts con la casa distinguida con el nro. 28<sup>a</sup>-3, por el sur en 7.20 mts con muros de adobes de cemento; por el occidente en 25.60 mts con la casa nro. 38 A 23 de Jesús Velásquez; tiene un área de 184.32 mts, hoy casa de habitación distinguida con el nro. 38 A 15 de la calle 40..*” inmueble cuyo 33.33 % pertenece a la entidad demandante y el 66.67 % al señor Carlos Mario Zuluaga Gómez.

**Fundamentos fácticos relevantes**

Afirmó el demandante que el inmueble objeto de la pretensión divisoria, fue adquirido por el ICBF en virtud de la declaración de vacancia y adjudicación dentro del trámite sucesoral de los señores Marco Giraldo y Carlos Mesa Espinosa, por sentencia judicial del 7 de diciembre de 1970 proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Medellín, inscrita en la anotación Nro. 1 del respectivo certificado. Por su parte el demandado adquirió su

porcentaje mediante compraventa realizada por el señor Abelardo Zuluaga Martínez en escritura Pública nro. 42325 del 27 de diciembre de 2002 de la Notaria Segunda del Círculo de Medellín inscrita en la anotación Nro. 12 del folio de matrícula inmobiliaria.

Dicho inmueble en la actualidad viene siendo explotado económicamente por el demandado, sin autorización de la demandante, quien además ha sido privado de recibir los frutos de dicho bien, situación que ha motivado el inicio del presente proceso.

### **Trámite y Réplica**

La demanda se admitió por auto del 21 de agosto de 2009, el cual se notificó por aviso debidamente al demandado, quien con posterioridad promovió incidente de nulidad que sería denegado mediante auto del 7 de mayo de 2023, dejando incólume su silencio frente a las pretensiones de la demanda.

Mediante auto del 30 de noviembre de 2011 se decretó la división por venta del inmueble antes mencionado, ordenándose su secuestro y avalúo, sin lugar a reconocimiento de mejoras o pronunciamientos al respecto.

En la diligencia de secuestro llevada a cabo el día 9 de mayo de 2012 se presentó oposición por parte del señor Abelardo Zuluaga Martínez, a quien luego de practicar las pruebas decretadas se le resolvió desfavorablemente su solicitud, ordenando continuar con la diligencia de secuestro la cual culminó el pasado 6 de febrero de 2023.

Ahora bien, Del avalúo del bien objeto de división presentado por la parte demandante, se corrió traslado a las partes por auto del 11 de mayo de 2023, sin que contra el mismo hubiera pronunciamiento alguno.

Por su parte demandado Carlos Mario Zuluaga Gómez manifestó su intención de hacer uso del derecho de compra consagrado en el artículo 2336 del C. C. sobre la cuota parte del demandante, solicitando que con el producto de la venta se cubra toda obligación nacida de la calidad de propietario del actor; el demandante, frente a lo cual el Despacho aceptó y le ordenó realizar la consignación de las sumas correspondientes al mismo de acuerdo al avalúo presentado correspondiente al 33.33% del avalúo que equivale a \$209.420.159, los cuales fueron puestos a disposición en la cuenta de depósitos judiciales del Despacho dentro del término otorgado.

### **CONSIDERACIONES**

#### **1. Aspectos jurídicos procesales, probatorios y sustanciales.**

No se observan vicios que generen nulidad dentro del presente proceso y al encontrarse satisfechos los presupuestos procesales, no hace falta pronunciarse de manera particularizada al respecto, por lo que procede resolver de fondo el asunto.

## 2. Del proceso divisorio

De conformidad con el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil, todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya su producto, siempre y cuando se acompañe la prueba de la comunidad entre demandante y demandado, requisito que fue colmado en el presente caso al aportarse los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles objeto de este proceso, con los cuales se demuestra que el demandante y los demandados son los únicos titulares del derecho de dominio sobre los inmuebles objeto de división.

El artículo 474 del Código de Procedimiento Civil dispone:

*“Decretada la venta del bien común, cualquiera de los demandados, dentro de los tres días siguientes a aquél en el que el avalúo quede en firme, podrá hacer uso del derecho de compra establecido en el artículo 2336 del Código Civil. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas.*

*El juez, de conformidad con el avalúo, determinará por auto que es apelable, el precio del derecho del demandante y la proporción en que han de comprarlo los demandados que hubieren ofrecido hacerlo. En dicho auto se prevendrá a éstos para que consignen la suma respectiva en el término de diez días, a menos que los comuneros les concedan uno mayor que no podrá exceder de seis meses. Efectuada oportunamente la consignación, el juez dictará sentencia en la que adjudicará el derecho a los compradores...”*

Ahora, sobre el ejercicio del derecho de compra manda el artículo 2336 del Código Civil que *“Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.”*

Como puede verse, cuando en el proceso divisorio se procura la división por venta, la norma otorga al comunero demandado el derecho preferencial de comprar la cuota del comunero demandante, preferencia que tiene la finalidad de garantizar al comunero demandado la posibilidad de que conserve el dominio de la cosa común y no tenga que venderla en pública subasta, por la mera voluntad del demandante de no continuar con la comunidad, y garantiza también al demandante el derecho que tiene a no permanecer en estado de indivisión.

Así, los requisitos para ejercer el derecho de compra se concretan en: (i) *que se trate de división ad valorem;* (ii) *que el comunero demandado manifieste su voluntad de ejercer el derecho de compra dentro del término de traslado del avalúo,* y (iii) *que consigne dentro del término de diez días o en el término que el comunero demandante le otorgue, que no puede superar de seis meses, la suma determinada por el juez como avalúo del derecho del demandante.*

En el sub judice se cumplen todas las exigencias estudiadas en precedencia, teniendo en cuenta que: se decretó la división ad valorem de los inmuebles objeto del proceso; dentro del término de traslado del avalúo, el demandado Carlos Mario Zuluaga Gómez manifestó su interés de ejercer el derecho de compra que le asiste respecto de los derechos del demandante sobre los inmuebles materia de litigio; en el término otorgado canceló la suma que el Despacho determinó como valor total de los derechos del demandante, tal como se desprende de las consignaciones obrante en el archivo PDF nro. 29 del expediente digital .

Por lo tanto, teniendo en cuenta que se dio cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 474 reseñado en precedencia, se procederá como manda esa misma norma y se adjudicará al codemandado Carlos Mario Zuluaga Gómez el derecho del 33.333% de que es dueño el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-48515 y que se describió en el acápite de pretensiones. Además, se dispondrá la cancelación de la medida de inscripción de la demanda que recae sobre los mismos.

Respecto de la entrega a la parte actora de los dineros consignados en ejercicio del derecho de compra antes señalado, esto es, las sumas de \$209.420.159 los cuales se encuentran a órdenes de este Despacho, deberá aportarse debidamente actualizado el certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula nro. N° 001-48515, a fin de verificar que no existan medidas que puedan afectar los derechos del actor, velando de esta forma porque no se vaya a presentar defraudación alguna.

Por las resultas del proceso se abstendrá el Despacho de condenar en costas, advirtiendo que los gastos que demandó este proceso correrán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, y los gastos que se generen a efectos de la inscripción de esta decisión, serán de cargo del demandado que ejerció el derecho de compra.

### **DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Medellín, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Adjudicar al señor Carlos Mario Zuluaga Gómez cc. 71.265.465 los derechos del 33.333% de que es dueño el demandante Instituto Colombiano de Bienestar Familiar nit: 899.999.239 respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-48515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

**SEGUNDO:** Se ordena inscribir esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, para lo cual se expedirá copia auténtica de la presente sentencia y se librá el oficio pertinente.

**TERCERO:** Previo a disponer la entrega a la parte demandante de las sumas de dinero consignadas por valor de \$209.420.159 deberá aportarse debidamente actualizado el certificado de tradición y libertad de dicho inmueble a fin de verificar la inexistencia de medida alguna que pueda afectar tales derechos conforme a lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**CUARTO:** Abstenerse de condenar en costas, sin embargo, se tendrán en cuenta para los fines procesales pertinentes, los honorarios cancelados por el ICBF al secuestre, advirtiendo que los gastos de división serán asumidos por ambas partes en proporción al coeficiente de propiedad que poseían sobre el inmueble objeto del proceso, sin perjuicio de compensar aquellos rubros ya pagados por éstas.

**QUINTO:** Advertir que las cargas tributarias y demás gastos que demande la inscripción de esta decisión serán de cargo de ambas partes, conforme a las disposiciones legales en la materia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JORGE HUMBERTO IBARRA  
JUEZ**

Firmado Por:

Jorge Humberto Ibarra

Juez Circuito

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **086535b3f737af15c4cfb2fde403306dd8c2c7013133f96f5f4d580b44b4c8bd**

Documento generado en 26/07/2023 02:46:23 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**