



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés

Radicado	05 001 40 03 007 2021 00825 00
Temas y subtemas	INCORPORA REQUIERE AL DEMANDANTE DECRATA DIVISIÓN POR VENTA DECRETA SECUESTRO

Se incorpora en archivo 022, certificado de tradición y libertad del cual se evidencia en la anotación 010, la inscripción de la demanda.

En otro sentido, respecto a los datos adjuntos de los correos enviados por la parte demandante en los archivos 023 a 024, presentados en formato de imagen, no permiten ser visualizados, razón por la cual se requiere a la parte para que los remita en formato PDF.

Ahora, encontrándose notificado el demandado, y advirtiéndose que este no contesto la demanda, ni alegó pacto de indivisión, se procederá a decidir sobre la venta solicitada.

En escrito presentado el 29 de julio del 2021, la señora DORA LUZ FERNÁNDEZ CARDONA y el señor LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ CARDONA, a través de apoderada, presentaron DEMANDA DE DIVISION DE LA COSA COMÚN, frente a GERMÁN DARÍO FERNÁNDEZ CARDONA, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 31 No.45-16 del barrio Buenos Aires de Medellín, identificado con la matricula inmobiliaria No. 001-53720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos son: *"Por el Occidente. En 6.00 metros, con una calle pública; por el Norte, en 18.51 metros, con terreno de Rafael Arbeláez y Antonio J. Gutiérrez; por el Oriente, con terreno que es o fue de José M. Castaño, en 5.20 metros, con propiedad que es o fue de Martín Garzón"*.

Lo anterior para que con el producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de los correspondientes derechos.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Los señores DORA LUZ FERNÁNDEZ CARDONA, LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ CARDONA y GERMÁN DARÍO FERNÁNDEZ CARDONA son propietarios en común y proindiviso del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.001-53720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Los señores DORA LUZ FERNÁNDEZ CARDONA, LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ CARDONA y GERMÁN DARÍO FERNÁNDEZ CARDONA adquirieron por adjudicación en la sucesión de los fallecidos MARIA EVA CARDONA GARCÍA y GABRIEL EDUARDO FERNANDEZ RAMIREZ, por medio de la Sentencia No.0162 del 9 de julio de 2019 del Juzgado Trece de Familia de Oralidad de Medellín, que aprobó el trabajo de partición y adjudicación del 100% del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.001-53720, adjudicando a la señora DORA LUZ FERNANDEZ CARDONA y GERMÁN DARÍO FERNÁNDEZ CARDONA un 33.33% a cada uno y al señor LUIS FERNANDO FERNANDEZ CARDONA un 33.34% sobre el 100% del inmueble objeto de división, sentencia registrada en la anotación No.7 del folio de matrícula inmobiliaria.

En el escrito de la demanda se relacionó como avalúo catastral del inmueble objeto de división la suma de \$67.993.000 y como avalúo comercial la cifra de \$187.535.694.

Se afirma en la demanda, que el copropietario demandado se ha negado a la realización de la división y conforme al informe del perito, el bien inmueble no es susceptible de división material, pero es factible una división por venta.

TRAMITE PROCESAL

Una vez reunidos los requisitos de ley, fue admitida la demanda en auto del 6 de agosto del 2021 (archivo 011), en él se ordenó notificar, y corres traslado por diez (10) días al demandado y se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No.001-53720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, medida que fue perfeccionada, tal y como se acredita en la anotación No.10 del Certificado de Tradición y Libertad del referido inmueble (archivo 022).

Por su parte la notificación al demandado GERMÁN DARÍO FERNÁNDEZ CARDONA, se realizó por conducta concluyente tal y como quedo sentado en proveído del 12 de octubre del 2022 (archivo 021), quien dentro de la oportunidad procesal no contestó la demanda, ni manifestó oposición algún a la venta pretendida.

CONSEDERACIONES

El artículo 406 del Código General del Proceso, determina que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya su producto.

Como tal, la demanda debe dirigirse contra todos los demás comuneros, habiéndose acompañado a la que nos ocupa, la prueba de que los demandantes y el demandado son efectivamente, codueños entre sí, según se evidencia del certificado de tradición y libertad que corresponde a la matrícula inmobiliaria No.001-53720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, (archivo 005); existiendo entre las partes de la contienda una comunidad en cuanto ambas son propietarias en común y proindiviso de una cosa singular, extendiéndose así el derecho de cada comunero a todas y cada una de las partes de la cosa común.

Por su parte el artículo 1374 del Código Civil, preceptúa: *"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"*, precepto que se traduce en que cada codueño 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 el presente caso, no se evidencia que sobre el inmueble materia del proceso haya pacto de indivisión por lapso legal, ni cosa juzgada o división material anterior de común acuerdo, entre otras, que impidieran el decreto de la división por venta que se solicita.

Atendiendo por consiguiente a lo preceptuado en el artículo 409 del C. G. del Proceso, y como quiera que estando notificado el demandado, no alegó pacto de

indivisión, ni se opuso a la venta, el Despacho procederá al decretar la DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN.

En igual sentido, y de conformidad con lo establecido en el artículo 411 Ibídem, se ordenará el secuestro del inmueble objeto de división, comisionando para tal fin a los JUZGADOS 30 y 31 CIVILES MUNICIPALES PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS MEDELLÍN-(REPARTO), a quien se le confiere amplias facultades inherentes a la diligencia, así como la de allanar en caso de ser necesario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 del Código General del Proceso, posesionar al secuestro y en caso de que no comparezca la de remplazarlo por uno de la lista oficial de auxiliares de la justicia, siempre que se acredite que se le notificó su designación; de todo lo cual se dejará constancia en las respectivas actuaciones

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.001-53720 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, el cual conforme con la cavidad y linderos descritos en la matrícula inmobiliaria, tiene los siguientes linderos: *"Por el Occidente. En 6.00 metros, con una calle pública; por el Norte, en 18.51 metros, con terreno de Rafael Arbeláez y Antonio J. Gutiérrez; por el Oriente, con terreno que es o fue de José M. Castaño, en 5.20 metros, con propiedad que es o fue de Martín Garzón".*

SEGUNDO: DECRETAR EL SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO ON LA MATRICULA INMOBILIARIA No.01N-153207 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la carrera 31 No.45-16 del barrio Buenos Aires de Medellín.

Para la práctica de la diligencia de SECUSTRO del inmueble descrito, se comisionará a los JUZGADOS 30 y 31 CIVILES MUNICIPALES PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS MEDELLÍN-(REPARTO), a quien se le confiere amplias facultades inherentes a la diligencia, así como la de allanar en caso de ser necesario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 del C. G. del Proceso, posesionar al secuestro y en caso de que

no comparezca la de remplazarlo por uno de la lista oficial de auxiliares de la justicia, siempre que se acredite que se le notificó su designación: de todo lo cual se dejará constancia en las respectivas actuaciones. **LÍBRESE EL DESPACHO COMISORIO.**

Como **SECUESTRE** de la lista de auxiliares de la justicia se designa a ANDRES FELIPE HOYOS FRANCO, quien se localiza en la calle 73 No.69-101 de Medellín, cel.3214625959, correo electrónico encargosyembargos@gmail.com.

TERCERO: Una vez practicado el secuestro, se procederá al remate del inmueble, en los términos señalados en el artículo 448 y ss., del C. G. del Proceso.

NOTIFÍQUESEⁱ

s.c.

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 151** hoy **22 de septiembre de 2023** a las 8:00 a.m.

Firmado Por:
Karen Andrea Molina Ortiz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **5d60237a9e8168ee67377b01385e8953b76e5cba7d3304dfe19ee0f1565eda79**

Documento generado en 21/09/2023 08:11:38 AM

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