

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín (Ant.), trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020)

Proceso	Divisorio por venta
Demandante	Luis Alberto Parra Acevedo
Demandado	Oscar Edilson Parra Acevedo
Radicado	No. 05001 40 03 027 2011 01228 00
Providencia	Sentencia #76
Decisión	Ordena distribución dineros

Procede esta dependencia judicial a emitir sentencia, en este proceso **DIVISORIO POR VENTA** instaurado por **LUIS ALBERTO PARRA ACEVEDO** en contra de **OSCAR EDILSON PARRA ACEVEDO**.

DE LOS SUPUESTOS FÁCTICOS DE LA DEMANDA Y LA RESPUESTA

1. DE LA DEMANDA

La parte demandante solicita que se decrete la división por venta en pública subasta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **01N-5097807**, ubicado en la Carrera 42 B #110 BB – 11 1(102) (DUPLEX), primer nivel en el sótano y segundo nivel, terraza de la segunda planta del edificio, con escaleras inferiores y privadas, en el Barrio Popular #1 de la ciudad de Medellín, cuyos linderos son: “PRIMER NIVEL: Por debajo losa de concreto con planta sótano y con el lote de terreno; por encima la losa de concreto con la segunda planta ; por el frente o el oriente, muro de fachada por la carrera 42 B; por atrás u occidente, muro de cierre con propiedad vecina 110 BB – 11)103); por un costado o norte, muro de cierre con propiedad vecina 110 BB – 17 de la carrera 42B; por el otro costado o sur, muro de cierre con propiedad vecina 110 BB – 1 de la carrera 42B de la carrera 42 B. --- SEGUNDO NIVEL (Terraza) Linda: Por debajo, losa del primer piso encima, aire, el frente o Norte, aire al acceso de servidumbre, atrás o Sur, casa 110 BB – 1, un constado u oriente, muro de cierre con el apartamento de segunda planta, y por el otro costado u occidente, propiedad vecina 110BB – 11 (103) de la carrera 42 B.....”. Que con el producto de la venta se les entregue a los propietarios el valor de sus derechos.

Adujo como fundamentos de las pretensiones lo siguiente:

Que tal como se desprende de la escritura pública #2559 de 1995, el demandante **LUIS ALBERTO PARRA ACEVEDO** le vendió al señor **OSCAR EDILSON PARRA ACEVEDO** la mitad del apartamento #110 BB – 11, 1 (102) de la carrera 42 B (Duplex), primer nivel sótano y segundo nivel terraza, identificado con la

matrícula inmobiliaria número **01N-5097807**; que el vendedor adquirió el inmueble por la terminación de la comunidad que tenía sobre la totalidad del edificio con la señora Martha Inés Arias de Parra, surgiendo una comunidad entre las partes de este proceso.

Que nadie está obligado a permanecer en indivisión, y que el inmueble objeto del presente asunto no es divisible materialmente.

2. DE LO ACTUADO

El 3 de febrero de 2012, por encontrarse ajustada a derecho tal y como lo ordenaban los artículos 75 y ss. del C. P. C., se admitió la demanda (fl. 22), donde se ordenó la notificación al demandado y la inscripción de la demanda sobre el mencionado inmueble.

El demandado **OSCAR EDILSON PARRA ACEVEDO** se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda (fl. 23). Dentro de la oportunidad legal dio respuesta a la demanda oponiéndose a la división material, lo cual fue resuelto conforme a lineamientos del C. P. C. (ver cuaderno 2), donde se determinó la procedencia de la división por venta.

Inscrita la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria (fl. 74), mediante auto del 31 de agosto de 2018 (fls. 77 a 79, c. 1)) se decretó la división dando estricto cumplimiento a lo establecido en el art. 471 del C. P. C., en armonía con el art. 625 del C. P. C., y se ordenó la venta en pública subasta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria #01N-5097807 y el decretó su secuestro de dicho bien, diligencia que se llevó a cabo el 03 de abril de 2019 (fl. 89), sin que las partes se opusieran a la diligencia.

Por economía procesal, en el numeral TERCERO del auto que decretó la división, se ordenó tener en cuenta el avalúo comercial del bien realizado dentro de trámite de oposición a la división por venta, lo cual no fue debatido por ninguna de las partes. Cumplidas a cabalidad las formalidades procesales, se señaló fecha para diligencia de remate, conforme a lo establecido por el art. 411 en concordancia con el art. 625 del C. G. P.

Realizada la publicación del cartel, el 3 de septiembre de 2019 se llevó a cabo la diligencia de remate del bien objeto de división, donde se le adjudicó el inmueble a la señora **LUCELLY CÁRDENAS LÓPEZ en la suma de \$23.100.000**. La diligencia de remate fue aprobada en autos del 19 de septiembre y 31 de octubre de 2019 (fl. 137, 138 y 165).

La liquidación de gastos se realizó por la secretaría del despacho el 06 de diciembre de 2019 y se aprobó mediante auto de la misma fecha.

Registrado en remate y entregada la cosa al demandante (ver fl. 179 a 182 – anotaciones 007 y 008) y no existiendo incidente pendiente por resolver, ni nulidad que invalide lo actuado se procede a decidir, previas las siguientes.

3. CONSIDERACIONES

Se ha constatado el cumplimiento de los presupuestos procesales de la sentencia. En efecto, la competencia se encuentra radicada en este despacho por cuanto territorialmente, acorde con lo dispuesto en el artículo 28, núm. 7° del Código General del Proceso, norma plenamente aplicable para esta etapa procesal, el bien objeto de división se encuentra ubicado en ésta ciudad, y de acuerdo a la cuantía, por el valor del bien que fue determinado de mínima cuantía. La demanda se ajusta a los lineamientos del artículo 82 del Código General; las personas involucradas por activa y por pasiva son plenamente capaces ya que tanto la demandante como el demandado son los únicos copropietarios del bien objeto de la división. De igual manera, no se observa vicio alguno que invalide lo actuado.

En cuanto al concepto de partición o división de bienes, el Código Civil no trae una definición de estos, razón por la cual debemos de acudir a algunas definiciones que tradicionalmente se han dado, entendiéndose por división aquella acción por medio de la cual el derecho ideal de cuota-parte indivisa se transforma en un derecho concreto sobre una parte de la cosa o su equivalente en dinero, por virtud de decisión judicial o de acuerdo entre los comuneros.

De las normas sustanciales y procedimentales regulativas de la materia, concluimos como características del derecho de partición las siguientes:

- a) **Es imprescriptible:** Si partimos de lo normado por el Art. 1374 del Código Civil al decir que *“La partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”*, debemos concluir que el mencionado derecho no se extingue por el simple transcurso del tiempo; lo que sí pueden hacer los comuneros es pactar la indivisión, eso sí, por periodos no mayores de cinco años, pudiendo, renovar el pacto.
- b) **Es personal:** Por el hecho de ser la división una acción personal, debe iniciarse por su titular y dirigirse a su vez contra todos y cada uno de los comuneros. (Artículo 467 del Código de Procedimiento Civil, hoy artículo 406 del Código General)
- c) **Es irrenunciable:** Por cuanto el derecho de solicitar la división es de origen legal, y el hecho de no pedirla está prohibido cuando excede el término de cinco (5) años, de lo cual se puede concluir que su irrenunciabilidad es un imperativo legal que la convierte en un derecho y a su vez obligación de orden público. (Artículo 1374 Código Civil)
- d) **Es un derecho absoluto:** Pues el comunero que la solicita no tiene porqué expresar los motivos que lo inducen a solicitarla, situación que se deduce del tratamiento que hace el Código Civil sobre la partición, al decir en su art. 1374: *“Ninguno de los consignatarios 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”*.

Establece el art. 411 del Código General del Proceso, en su inciso 6°, del C. G. P.: *“Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras”*.

Tal como se plasmó en el acápite de antecedentes, el día 03 de septiembre de 2019 (Fl. 117), se llevó a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de la división identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5097807, cuya aprobación se efectuó mediante autos del 19 de septiembre y 31 de octubre de 2019 donde, además, se aceptó la cesión de la adjudicación del remate realizada por la rematante **LUCELLY CÁRDENAS LÓPEZ**, diligencia que se encuentra debidamente registrada tal y como consta en las anotaciones 007 y 008 del folio de matrícula inmobiliaria obrante a fl.179 a 181 y ya el bien se le entregó a la rematante. (fl. 158).

Se cumplen entonces a cabalidad las disposiciones consignadas en el artículo 411 del Código General del Proceso, lo que permite dictar la respectiva sentencia de distribución del producto de dicho remate entre los comuneros de acuerdo al derecho correspondiente a cada uno, lo cual se hará de la siguiente manera:

El inmueble objeto del remate identificado con la matrícula inmobiliaria **01N-5097807** ubicado en la Carrera 42 B #110 BB – 11 1(102) (DUPLEX), primer nivel en el sótano y segundo nivel, terraza de la segunda planta del edificio del Barrio Popular #1 de la ciudad de Medellín, se le adjudicó en la suma de **\$23.100.000**, que corresponde al valor a distribuir así:

CALIDAD	NOMBRE	PORCENTAJE
DEMANDANTE	LUIS ALBERTO PARRA ACEVEDO	50%
DEMANDADO	OSCAR EDILSON PARRA ACEVEDO	50%

Así mismo, por disposición expresa del artículo 413 del Código General del Proceso, los gastos de la división son a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos; no obstante, para este caso particular, el demandado se encuentra con amparo de pobreza, lo que lo exime del pago de gasto de la actuación, tal como quedó resaltado en la liquidación de gastos de la división. La totalidad de gastos sufragados por la parte demandante (\$339.500) y por la rematante (fl. 1.059.905 (fl. 167), suman en total \$1.399.405, y correrán a cargo del demandante, en razón a lo expresado anteriormente.

Partiendo de lo anterior, este despacho procede realizar dos precisiones:

1) LOS GASTOS PROCESALES reiterándose que los gastos deberán ser asumidos por el demandante, su distribución es:

LUIS ALBERTO PARRA ACEVEDO 100 % 1.399.405

El total de los gastos procesales fueron asumidos por el demandante LUIS ALBERTO PARRA ACEVEDO quien posee el derecho del 50%; por lo tanto, debe reembolsársele la totalidad, esto es la suma de \$ 339.500.

2) En lo que respecta a los dineros que le fueron reconocidos a la REMATANTE ser asumidos por el demandante así:

LUIS ALBERTO PARRA ACEVEDO 100 % \$1.059.905.

105

Retomado el valor objeto del remate y que ha de adjudicarse es de **VEINTITRÉS MILLONES CIENTO MIL DE PESOS M.L. (\$23.100.000)**, de los cuales, y como se dijo previamente, ya le fueron reconocidos al rematante la suma de \$1.059.905, quedando un saldo de **\$22.040.095**.

Expuesto lo anterior, la distribución de los dineros quedará así:

1. Para el comunero **LUIS ALBERTO PARRA ACEVEDO**, quien tenía una cuota del 50% sobre el inmueble objeto de división, le corresponde la suma de **\$10.829.595** valor que resulta de: El inmueble fue rematado en \$23.100.000; sobre este y atendiendo su cuota del 50% le corresponden \$11.550.000; a este valor se le resta el valor que por dineros reconocidos a la rematante en su totalidad, es decir \$1.059.905, al resultado de dicha operación se le debe sumar el valor asumido por ella como gastos procesales en su totalidad, esto es, la suma de \$339.500 (Fue ésta quien realizó todos los gastos procesales).

$$(\$11.550.000 - \$1.059.905 + \$339.500 = \$10.829.595).$$

2. Para el comunero **OSCAR EDILSON PARRA ACEVEDO** quien tenía una cuota del 50% sobre el inmueble, le corresponde la suma de **\$11.210.500**, pues como se ha venido reiterado en la providencia, en razón al amparo de pobreza no está obligado al pago de gastos.

Se ordenará entregar al rematante la suma de **\$1.059.905** por concepto de gastos previamente reconocidos.

Teniendo en cuenta la solicitud que antecede, y verificada la vigencia de la medida de inscripción de la demanda, se ordena oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, para que se sirvan levantar dicha medida.

4. DECISIÓN

Por lo expuesto anteriormente, el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: DECRETAR la DISTRIBUCIÓN de la suma de **VEINTITRÉS MILLONES CIENTO MIL PESOS M.L. (\$ 23.100.000)** que se encuentra depositada a órdenes de este despacho en la cuenta de depósitos judiciales del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** como **PRODUCTO DEL REMATE** realizado 3 de septiembre de 2019, en este proceso **DIVISORIO** por venta promovido por el señor **LUIS ALBERTO PARRA ACEVEDO** en contra de **OSCAR EDILSON PARRA ACEVEDO**, con relación al bien inmueble determinado en la parte motiva de éste proveído, de la siguiente manera:

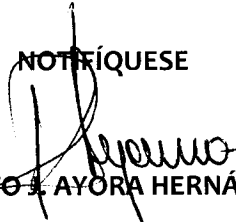
- a) Para el comunero **LUIS ALBERTO PARRA ACEVEDO** identificado con c.c. 8.301.634, quien tenía una cuota del 50% sobre el inmueble objeto de división, le corresponde la suma de **\$10.829.595**.
- b) Para el comunero **OSCAR EDILSON PARRA ACEVEDO** identificado con c.c. 71.720.254, quien tenía una cuota del 50% sobre el inmueble, le corresponde la suma de **\$11.210.500**.
- c) Para la rematante **LUCELLY CÁRDENAS LÓPEZ** identificada con c.c. 24.719.997 la suma **\$1.059.905**.

SEGUNDO: Realícese el fraccionamiento de títulos que fuere necesario. Ofíciense en tal sentido al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**.

TERCERO: Efectuada la entrega de dineros conforme a lo ordenado en los numerales primero y segundo, **ARCHÍVESE** el expediente.

CUARTO: OFÍCIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, para que se sirvan levantar dicha medida de inscripción de la demanda que recae sobre el bien objeto del proceso.

QUINTO: NOTIFÍQUESE la presente sentencia de conformidad con lo establecido en el artículo 295 inciso 1 del Código General del Proceso, esto es por estado.

NOTIFÍQUESE

ROBERTO J. AYORA HERNÁNDEZ
JUEZ

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD Medellín, _____, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS N° _____, fijados a las 8:00a.m. _____ Secretario(a)
--