

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, seis (06) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	DIVISORIO POR VENTA
Demandante	John Jairo Muñoz Álvarez
Demandado	Maria Clara Agudelo Aristizábal
Radicado	No. 05001 40 03 027 2019 00958 00
Providencia	Interlocutorio
Decisión	Aclara nombre de demandada - Decreta división por venta

Integrado debidamente el contradictorio, procede este Despacho a decidir sobre la división por venta dentro del presente proceso DIVISORIO instaurado por JOHN JAIRO MUÑOZ ÁLVAREZ en contra de MARÍA CLARA AGUDELO ARISTIZÁBAL.

Previo a emitir la decisión, y con el fin de evitar futuras irregularidades en el trámite, se corrige el nombre de la demandada, pues en la demanda se indicó erróneamente MARIA CLARA; no obstante, revisado el certificado de libertad del inmueble, se pudo corroborar que su nombre correcto es CLARA MARÍA.

1. ANTECEDENTES.

Mediante demanda presentada por el señor JOHN JAIRO MUÑOZ ÁLVAREZ en contra de CLARA MARÍA AGUDELO ARISTIZÁBAL, se solicitó la división por venta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-5010570 ubicado en la Carrera 73B # 75 – 171, int. 302 de Medellín (dirección catastral); alinderado de la siguiente manera: *“Por el ORIENTE con muro común que lo separa de escalera y hall de acceso a los apartamentos, con columna y muro medianero que lo separa del apartamento Nr. 301, con muro y ventanería que lo separa de vacío que da a patio del apartamento Nr. 102. Por el SUR con muros y ventaría que lo separan de vacíos sobre patios de los apartamentos Nr. 101 y 102, en parte, con muro medianero que lo separa del Apartamento Nr. 307. Por el OCCIDENTE, con muro medianero que lo separa del Apartamento 303, en parte con muro común que forma fachada que da al vacío sobre zona verde común. Por el NORTE, con muro común que lo separa del hall y escaleras de acceso, en parte, pasamanos y muros y ventaneria que forman fachada con frente a zona verde común. Por la parte de*

ENCIMA, con losa que lo separa del apartamento Nr. 402. Por la parte de abajo, con lisa que lo separa del apartamento 202. Área aproximada de 59.33 m². ”. (Linderos tomados la Escritura Pública #5529 de septiembre 20 de 1988).

Que con el producto de la venta se pague a los copropietarios el valor del inmueble en proporción sus derechos.

Adujo como fundamentos fácticos que apoyan las anteriores pretensiones, los siguientes:

Que los señores JOHN JAIRO MUÑOZ ÁLVAREZ y CLARA MARÍA AGUDELO ARISTIZÁBAL son dueños en comunidad y proindiviso, en proporción al 50% del derecho real de dominio, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria#01N-5010570.

Que el inmueble fue adquirido por la CLARA MARÍA AGUDELO ARISTIZÁBAL por compraventa celebrada con la señora BLANCA TOLEDO SERNA, respecto del 50%, y por el demandante por adjudicación en remate mediante auto del 5 de diciembre de 2014 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de control de Garantías de Sabaneta.

Que el inmueble actualmente lo ocupa la demandada.

Que entre demandante y la demandada han surgido desavenencias por la explotación del inmueble, que inicialmente llegaron a un acuerdo en el valor del canon, pero a la fecha de presentación de la demanda no se ha cancelado.

Que el demandante no está obligado a permanecer en indivisión, y la condueña está renuente a una transacción extraprocesal.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto 25 de septiembre de 2019, se admitió la demanda divisoria, decisión que fue notificada a la demandada por aviso, quien allegó respuesta, la cual no fue tenida en cuenta por lo manifestado en el auto del 16 de marzo de 2020.

En el mismo proveído se decretó la inscripción de la demanda sobre el inmueble objeto de división, medida que se encuentra debidamente registrada, tal como se puede observar en el certificado de libertad obrante a fls. 75 a 77.

Sea entonces esta la oportunidad para entrar a resolver sobre la división deprecada, previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, además de que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado.

Establece el inciso 1° del artículo 409 del Código General del Proceso, respecto al trámite del proceso divisorio:

*“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. **Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda;** en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.”* (Negrilla fuera de texto)

Tal regla tiene plena y cabal aplicación en el caso motivo de análisis, toda vez que la parte accionada en su contestación adujo estar de acuerdo con que se decrete la división por venta y con el avalúo que presentó la parte demandante. Además, obra en el plenario prueba de que demandante y demandado son condueñas con relación al inmueble objeto de demanda tal y como emerge del folio de matrícula inmobiliaria.

En el presente caso vale la pena precisar que nos encontramos frente a un cuasicontrato de comunidad el cual puede terminar, entre otros eventos, por la división del haber común (artículo 2340 C.C.). A su vez, el artículo 1374 del Código Civil indica que ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá pedirse con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

Aplicando las normas sustantivas referidas, el demandante con la facultad que le otorga el artículo 406 del C.G.P., solicitó la división por venta del inmueble ya descrito para que se distribuya el producto del mismo, dirigiendo la demanda contra la comunera, aportando prueba de la comunidad a título singular, esto es, de la calidad de comuneros que ostentan las partes involucradas en la litis y, como no está acreditado que hayan pactado indivisión, procede entonces el decreto de la división por venta, siendo menester ordenar el secuestro del

inmueble conforme al artículo 411 ibídem, que dispone que así se procederá en el auto que la decreta.

Así las cosas y como quiera que la presente demanda se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5010570, se decreta el secuestro del referido inmueble ubicado en la Carrera 73B # 75 – 171, int. 302 de Medellín (Dirección Catastral), para lo cual se comisionará a los **JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE ESTA CUIDAD**, con amplias facultades de posesionar y reemplazar al secuestre, en caso de no hacerse presente el designado por el despacho, y de allanar en el caso de ser necesario.

Como secuestre se designará a la auxiliar de la justicia ANDRÉS BERNARDO ÁLVAREZ ARBOLEDA, quien se localiza en el correo electrónico andresalcc@gmail.com; Notifíquesele en la forma dispuesta en el artículo Decreto 806 de 2020.

Por lo expuesto, El Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la división por venta en pública subasta del bien inmueble del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-5010570, ubicado en la Carrera 73B # 75 – 171, int. 302 de Medellín (dirección catastral), alinderado de la siguiente manera: *“Por el ORIENTE con muro común que lo separa de escalera y hall de acceso a los apartamentos, con columna y muro medianero que lo separa del apartamento Nr. 301, con muro y ventanería que lo separa de vacío que da a patio del apartamento Nr. 102. Por el SUR con muros y ventaría que lo separan de vacíos sobre patios de los apartamentos Nr. 101 y 102, en parte, con muro medianero que lo separa del Apartamento Nr. 307. Por el OCCIDENTE, con muro medianero que lo separa del Apartamento 303, en parte con muro común que forma fachada que da al vacío sobre zona verde común. Por el NORTE, con muro común que lo separa del hall y escaleras de acceso, en parte, pasamanos y muros y ventanería que forman fachada con frente a zona verde común. Por la parte de ENCIMA, con losa que lo separa del apartamento Nr. 402. Por la parte de abajo, con lisa que lo separa del apartamento 202. Área aproximada de 59.33 m². ”.* (Linderos tomados la Escritura Pública #5529 de septiembre 20 de 1988).

SEGUNDO: Se decreta el secuestro del referido inmueble, ubicado en la Carrera 49 # 82 – 51, int. 0201 de esta ciudad (Dirección Catastral), para lo cual se comisionará al a los **JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE ESTA CUIDAD**,

con amplias facultades de posesionar y reemplazar al secuestre, en caso de no hacerse presente el designado por el despacho, y de allanar en el caso de ser necesario.

Como secuestre se designará a la auxiliar de la justicia ANDRÉS BERNARDO ÁLVAREZ ARBOLEDA, quien se localiza en el correo electrónico andresalcc@gmail.com; Notifíquesele en la forma dispuesta en el artículo Decreto 806 de 2020. Líbrese despacho comisorio.

NOTIFÍQUESE

ROBERTO J. AYORA HERNÁNDEZ
JUEZ

2

Firmado Por:

Roberto Jairo Ayora Hernandez
Juez
Civil 027 Oral
Juzgado Municipal
Antioquia - Medellin

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:

bd2df56964a57e2deee35e1b43c5565075068a7fc8423f0b6d95024d781143f5

Documento generado en 06/09/2021 10:24:38 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>