



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Medellín, cuatro de octubre de dos mil veintidós

PROCESO: Divisorio
RADICADO: 05001-40-03-018-**2022-00184-00**
DEMANDANTE: Bertulfo Pérez Méndez
DEMANDADO: Luis Javier Muñoz Castro
ASUNTO: Decreta la división por venta en pública subasta

Se procede a resolver la petición de división de la comunidad que recae sobre el inmueble ubicado en **la Calle 70 #49-34 (Dirección catastral)**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-206861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte**, formulada mediante demanda que instauró el señor **Bertulfo Pérez Méndez** en contra de **Luis Javier Muñoz Castro**.

ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, el señor **Bertulfo Pérez Méndez** presentó demanda en contra del señor **Luis Javier Muñoz Castro**, para que previo el trámite del proceso divisorio se acoja positivamente la pretensión de división por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en **la Calle 70 #49-34 (Dirección Catastral)**, que se identifica con la matrícula inmobiliaria **N° 01N-206861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte**

La parte demandante adquirió el **50%** del derecho real de dominio del bien inmueble de la referencia a través de **la Escritura Pública N° 121 del 29 de enero del 2021 de la Notaría Veintisiete de Medellín**; por su parte, el demandado **Luis Javier Muñoz Castro**, adquirió el otro **50%** del derecho real de dominio sobre el inmobiliario mediante **la Escritura Pública N° 427 del 10 de julio de 1996 de la Notaría Única de Abejorral**.

Admitida la demanda e impuesto el contenido del auto que así lo dispuso, el demandado fue notificado mediante conducta concluyente desde el pasado **25 de agosto del 2022**. De igual forma, el demandado remitió memorial mediante el cual indicaba al Despacho que se allanaba a las pretensiones de la demanda, y también se acreditó que la presente demanda fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble de la referencia en su **anotación N° 16**.

Por lo que es del caso entrar a resolver, previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

Conforme lo previsto en **los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso**, todo comunero puede solicitar que la cosa común sea dividida o vendida para repartir su producto. Igualmente, **el artículo 1374 del del Código Civil**, dispone que: *"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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario (...)"*.

La anterior disposición otorga la posibilidad al comunero que no quiera permanecer en indivisión para que dé por terminada la comunidad, bien sea dividiendo materialmente el objeto, de ser posible sin desmejorar el valor y la función del bien o solicitando su venta en pública subasta.

El fin del proceso que se promueve es el de terminar con la indivisión sobre los bienes inmuebles descritos, fin que es procedente conforme la prescripción legal expuesta.

Así las cosas, teniendo en cuenta que dentro del material probatorio que existe en el proceso no hay pacto alguno que obligue a las partes (comuneros) a permanecer en indivisión; y que tanto del certificado de tradición y libertad como de los documentos públicos pertinentes se infiere la calidad de comuneros de las partes enfrentadas en este proceso no se advierte impedimento legal alguno para decretar la división solicitada por la parte actora conforme a lo previsto por el **artículo 409 del Código General del Proceso**.

Se advierte que según las disposiciones del **artículo 411 del Código General del Proceso**, decretada la venta de la cosa común y practicado el secuestro que se debe ordenar en la presente providencia procederá el remate en la forma prevista en el proceso ejecutivo pero la base para hacer postura será el total del avalúo; y frustrada la licitación por falta de postores, se repetirá cuantas veces fuere necesario siendo la base para hacer postura, el 70% del avalúo.

Fíjese entonces que conforme lo ordena el artículo 406 Ibídem, la parte actora allegó el avalúo del bien inmueble objeto de división, realizado por el evaluador **José Horacio Salazar Mazo**, que arrojó como avalúo total del bien la suma de **\$160.400.857**. Por su parte, el demandado no aportó algún avalúo del bien inmueble objeto de división, por lo cual, únicamente se tendrá en cuenta el que allegó el demandante, conforme a lo dispuesto en **el artículo 409 del Código General del Proceso**.

No obstante, se pone de presente que conforme lo señalado en el inciso segundo del **artículo 411 del Código General del Proceso**, las partes pueden de común acuerdo señalar el precio y la base del remate, **esto antes de fijarse fecha para la licitación**.

Así pues, en aras de continuar con el proceso divisorio por venta interpuesto por la parte actora y con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones **del artículo 411 del Código General del Proceso**, sin más consideraciones, el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín**,

RESUELVE,

PRIMERO: Se decreta la **división por venta** en pública subasta del siguiente inmueble para que su producto sea distribuido entre los copropietarios en proporción a sus derechos:

El inmueble identificado con el **folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-206861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte**, ubicado en la **Calle 70 #49-34 (Dirección Catastral)**, y que se describe así: *"Un lote de terreno con casa de habitación, mejoras y anexidades, situado en el barrio Pérez Triana-continuación de esta ciudad de Medellín, que mide 5.00 varas de frente, por 40.00 varas de centro, marcada la casa en su*

puerta de entrada con el número 49-34, y que linda: por el frente o sur con la calle de Venecia; por el oriente con propiedad que fue de Enrique Álvarez A; por el centro o norte con predio que es o fue de Julio Hernández; y por el occidente con predio que es o fue de Raquel Trujillo de López según la anotación 007, las medidas y número de la calle del frente quedan registrada en la escritura #1807 del 26-04,89. De la Notaría 4. De Medellín”.

SEGUNDO: Se **decreta el secuestro** del bien descrito en el numeral primero, conforme lo previsto en **el artículo 411 del Código General del Proceso.**

Para la diligencia de secuestro, se dispone comisionar al **Juez Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios (Reparto).**

El comisionado cuenta con amplias facultades para llevar a cabo la diligencia, fijar día y hora para tal acto, así como la de allanar y valerse de la fuerza pública en caso de ser necesario, para reemplazar al secuestro designado si no compareciere siempre y cuando se le hubiere informado la fecha y hora mediante telegrama, y sólo podrá reemplazarlo por alguno de la lista de auxiliares de la justicia, acreditando el cargo y la póliza a favor del Consejo Superior de la Judicatura, vigentes.

Se designa como secuestre a **Correa & Echavarría Abogados S.A.S.** Nit. 901.199.291-1, quien se ubica en la CRA 77C 49A-11 de Medellín, teléfonos 4480114 – 3116154026, diligenciasdesecuestrocye@gmail.com. Expídanse el respectivo Despacho comisorio mediante la Secretaria del Despacho.

TERCERO: Se advierte que el avalúo del bien objeto de división, que se tendrá en cuenta para la subasta, es el indicado en la parte motiva de esta providencia (**\$160.400.857**), salvo que las partes de común acuerdo señalen el precio, antes de fijarse fecha para la licitación.

CUARTO: Se advierte que dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del presente auto, cualquiera de las partes podrá hacer uso del derecho de compra (Art 414 CGP).

fp

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, 5 oct 2022 en la

fecha, se notifica el auto

precedente por ESTADOS fijados a

las 8:00 a.m.

Secretario

Firmado Por:
Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
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: **1e5bf858096c4a9bf76f2d62eabbe5badd2571e457d7b7af62e209e603b5f92d**

Documento generado en 04/10/2022 03:55:57 PM

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