



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Medellín, veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno

Proceso: Divisorio
Radicado: 05001-40-03-018-2019-01390
Demandante: Luis Bernardo Correa Londoño y otros
Demandado: Luz Marina Correa Londoño
Asunto: Decreta la división por venta en pública subasta

Se incorpora al proceso el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5175598 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en donde consta la inscripción de la medida cautelar de embargo decretada en el curso del trámite.

Se procede a resolver la petición de división de la comunidad que recae sobre el inmueble ubicado en la Calle 70 N° 44-61 de la ciudad de Medellín, formulada mediante demanda instaurada por Luis Bernardo Correa Londoño, Flor María Correa Londoño, Julio Cesar Correa Londoño, Juan Bautista Correa Londoño, María Isabel Correa Londoño y Margarita María Correa Londoño en contra de la comunera Luz Marina Correa Londoño.

ANTECEDENTES

Representados por mandatario judicial, Luis Bernardo, Flor María, Julio Cesar, Juan Bautista, Margarita María y María Isabel Correa Londoño instauraron demanda en contra de Luz Marina Corres Londoño, 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 N° 44-61 de la ciudad de Medellín, que se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 01N-5175598 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Norte de la ciudad.

La parte demandante adquirió el 85.714% de la propiedad del bien raíz objeto del proceso mediante la sentencia proferida por el Juzgado Sexto de Familia de

Medellín el pasado 24 de abril del 2019 en el proceso de sucesión de la señora Margarita Londoño de Correa. De igual forma la parte demandada adquirió el derecho de propiedad (14.2857%) del bien inmueble a través de la misma providencia de adjudicación, actos jurídicos que fueron debidamente inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria en referencia.

Admitida la demanda e impuesto el contenido del auto que así lo dispuso, la parte demandada fue notificada mediante curador Ad-Litem, quien, no obstante, presentó un escrito de contestación a la demanda de forma extemporánea. Igualmente, como se indicó en el acápite introductorio de la demanda, se tiene constancia de que la presente demanda fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del bien en su anotación N° 10.

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

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 Sergio Ignacio García Gutiérrez, que arrojó como avalúo total del bien la suma de \$466.767.00=. Por su parte, la demandada no aportó algún avalúo del bien inmueble objeto de división, por lo cual, únicamente se tendrá en cuenta el aportado por los demandantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 409 del Estatuto Procesal vigente.

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**, y bajo el supuesto de que la demandada decida concurrir personalmente al proceso.

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-5175598 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicado en la Calle 70 #44-61, Int. 101 de la ciudad de Medellín (dirección catastral), y que se describe así: *"PRIMER PISO DUPLEX CON EL SEGUNDO PISO: distinguido en su puerta de entrada con el N° 44-61 (101) de la calle 70; con un área construida de 183,02 Mts. 2; un área libre de 389,58 Mts. 2, y una altura de 2.50 Metros; cuyos linderos actuales son: Por el frente o Sur, con la calle 70; Por la parte de atrás o Norte, con el predio N° 44-62 de la calle 69 de propiedad de HERIBERTO PINO JARAMILLO; Por el Occidente, con el predio N° 44-57, de propiedad de MARINO PEREZ OSORIO; Por el Oriente, con el predio N° 44-75 de propiedad del HOGAR JUAN PABLO II; Por debajo, en parte con la losa de propiedad común que lo separa de los apartamentos del semisótano y en parte con el terreno sobre el cual se levantó este apartamento; y por encima, en parte con la losa de propiedad común que lo separa del apartamento del segundo piso y en parte con la losa de propiedad privada que lo separa de su segundo nivel, el cual linda por encima con el techo que lo cubre".*

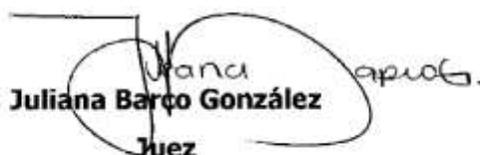
SEGUNDO: Se **decreta el secuestro** del bien descrito en el numeral primero, conforme lo previsto en el artículo 411 del Código General del Proceso. Para la diligencia de secuestro, se dispone a comisionar al **Juez Civil Municipal de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios (Reparto)**.

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 secuestre designado si no compareciere siempre y cuando se le hubiere informado la fecha y hora mediante telegrama, y sólo podrá remplazarlo 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 (\$466.767.00=), salvo que las partes de común acuerdo señalen el precio, antes de fijarse fecha para la licitación.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 22 sep de 2021, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

Fp

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
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:

**c059adf70ac1657d27a316b3d81a2707fd56f4415979f9220acfd5038c36
d618**

Documento generado en 21/09/2021 11:13:19 a. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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