



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dos de diciembre de dos mil veintiuno

Proceso: Divisorio
Radicado: 05001-40-03-018-2021-00838
Demandante: Carlos Mario Montoya Mora
Demandado: Paula Andrea Jaramillo Sepúlveda.
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-5498238 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en donde consta la inscripción de la medida cautelar de inscripción de la demanda 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 carrera 50 #92-80, apartamento 201 del edificio Montoya P.H de Medellín, formulada mediante demanda instaurada por Carlos Mario Montoya Mora en contra de la señora Paula Andrea Jaramillo Sepúlveda.

ANTECEDENTES

Representado por mandataria judicial, Carlos Mario Montoya Mora instauró demanda en contra de Paula Andrea Jaramillo Sepúlveda, 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 carrera 50 #92-80, apartamento 201 del edificio Montoya P.H de Medellín, que se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 01N-5498238 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Norte de la ciudad.

Cada una de las partes adquirió el 50% de la propiedad del bien raíz objeto del proceso mediante la escritura pública Nro. 4062 del 29 de mayo de 2019 de la Notaría 18 de Medellín en la liquidación de comunidad. Este acto fue debidamente inscrito 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 personalmente el 21 de septiembre de 2021, quien presentó un escrito de contestación a la demanda señalando que no se oponía a la división por venta del bien y que desea ejercer la opción de compra prevista en el artículo 2336 del Código Civil. 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° 4.

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 el bien inmueble descrito, 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.

Ahora, toda vez que la parte demandada está interesada en comprar la cuota del demandante, se advierte que de conformidad con el quinto inciso del artículo 411 del Código general del proceso, la comunera deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

Sin embargo, se recuerda que conforme con el artículo 414 del Código General Del Proceso, **la oportunidad para ejercer el derecho de comprar por parte de la demandada es dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común.** Presentada esta solicitud, se procederá de conformidad con esa disposición normativa.

Aclarado lo anterior, se destaca que conforme lo ordena el artículo 406 Ibídem, la parte actora allegó el avalúo del bien inmueble objeto de división, realizado por el evaluador Sebastián Montoya Barrera, que arrojó como avalúo total del bien la suma de **\$149.686.700**. 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.**

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-5498238 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicado en la carrera 50 #92-80, apartamento 201 del edificio Montoya P.H de Medellín (dirección catastral), y que se describe así: *"Situado en el segundo piso edificio marcado en su puerta de entrada con el número 92 – 80 (201) de la nomenclatura oficial del municipio de Medellín, con un área construida de 73,71 metros cuadrados, un área libre de 4,66 metros cuadrados, para un área total privada de 78,37 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros, comprendidos por los siguientes linderos: por el frente, con la carrera 50, por el fondo, con propiedad marcada en su puerta de entrada con el número 92-83 de la carrera 49 B ; por un costado, con propiedad marcada en su puerta de entrada con el número 92-78 de la carrera 50 y circulación general del edificio; por el otro costado, con propiedad marcada en su puerta de entrada con el número 92-84 de la carrera 50, por el cenit, con losa de concreto de dominio común que lo separa de la propiedad del tercer piso marcada en su puerta de entrada con el número 92-80 (0202) de la carrera 50 y por el nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del apartamento marcado en su puerta de entrada con el número 92-82 de la carrera 50"*

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 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, diligenciasdesecuestrocy@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 **\$149.686.700=**, 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, 3 dic 2021, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.*

Secretario

Jz

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: **27c4dac93f4aaebc0eb76a25c8928d5503588d076a0d07ac5f8a19c9ff551b25**

Documento generado en 02/12/2021 03:10:31 PM

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