



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Veintiséis de septiembre de dos mil veintidós

SENTENCIA N° 300
RADICADO: 05360 40 03 002 2021 00336 00
CLASE DE PROCESO: Divisorio
DEMANDANTES: Darío de Jesús Garcés Montoya C.C 6.782.264
Jorge Iván González Mora C.C 1.037.631.157
DEMANDADAS: Diana Cristina Colorado Gómez C.C 43.835.649
Consuelo de Jesús Colorado Gómez C.C 32.339.011
Jaime Alonso Colorado Jaramillo C.C 35.181.154
Lucía Mariela Colorado Jaramillo C.C 32.349.136
Luz Fanny Colorado Jaramillo C.C 32.342.442
María Isabel Colorado Jaramillo C.C 32.018.378
María Margarita Colorado Jaramillo C.C 32.338.926
Silvia Estella Colorado Jaramillo C.C 21.842.989
DECISIÓN: Decreta venta en pública subasta

ANTECEDENTES:

Mediante escrito presentado el día 03 de febrero de 2021, los señores Darío de Jesús Garcés Montoya y Jorge Iván González Mora, presentaron demanda divisoria contra Diana Cristina Colorado Gómez, Consuelo de Jesús Colorado Gómez, Jaime Alonso Colorado Jaramillo, Lucía Mariela Colorado Jaramillo, Luz Fanny Colorado Jaramillo, María Isabel Colorado Jaramillo, María Margarita Colorado Jaramillo y Silvia Estella Colorado Jaramillo, por cuanto son propietarias por adjudicación en sucesión del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-812147, señalando la parte actora que, el bien fue adjudicado por sucesión de los señores Gabriel Antonio Colorado Quintero y Maria Isabel Jaramillo Bedoya, según consta en la Escritura Pública N° 981 del 10 de mayo de 2019 aclarada posteriormente por la N° 1561 del 19 de julio de 2019 ambas de la Notaría Segunda de Itaguí, sin que se haya pactado indivisión sobre el inmueble.

Por lo anterior, pretende que, se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble y se reparta según los porcentajes pertenecientes a cada uno de las propietarias, se inscriba la demanda y se condene a la demandada al pago de las costas procesales.

A través de proveído del 12 de mayo de 2021, se admitió la demanda y se decretó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble.

Las demandadas se notificaron personalmente en el Despacho en las siguientes fechas:

- Consuelo de Jesús Colorado Jaramillo, Lucía Mariela Colorado Jaramillo, Luz Fanny Colorado Jaramillo: 09 de febrero de 2022.
- Jaime Alonso Colorado Jaramillo, María Isabel Colorado Jaramillo: 10 de febrero de 2022.
- María Margarita Colorado Jaramillo: 11 de febrero de 2022.
- Diana Cristina Colorado Gómez: 14 de febrero de 2022.
- Silvia Estella Colorado Jaramillo: 21 de febrero de 2022.

Las demandas a excepción de la señora Diana Cristina Colorado Gómez, no propusieron excepciones, ni alegaron pacto de indivisión.

En lo que respecta a la demandada Diana Cristina Colorado Gómez quien se notificó el 14 de febrero de 2022, contestó la demanda a través de apoderado judicial, pero la misma no fue tenida en cuenta por haber sido allegada de forma extemporánea como se advirtió en auto del 05 de mayo de 2022.

Así entonces, basta entrar a resolver el asunto, para lo cual son necesarias las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, a través de los cuales se subrogó la norma sustancial reguladora de la situación, esto es el artículo 2334 del Código Civil, son del siguiente tenor:

“Art. 406. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible. En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del

bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”

“ART. 407. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta.”

Claro resulta de esas disposiciones que, los elementos estructurales de la pretensión de división del bien común, sea por venta o división material, son dos: La calidad de condueños del bien de cuya división se trata, que corresponda a las partes en el proceso y sólo a ellas, puesto que el inciso 1° del artículo 406 del Código General del Proceso permite que todo comunero pida la división material de la cosa común o su venta y el ordinal 2° de la misma norma ordena que la demanda se dirija contra todos los demás comuneros; y la inexistencia de obligación de los condueños de permanecer en la indivisión.

La comprobación del primer elemento supone la prueba de las condiciones que legitiman en causa, activa y pasivamente, desde luego que las partes en el proceso de división del bien común, han de ser condueñas de la cosa de cuya división se trata, solamente ellas y todas ellas.

Por exigencia del inciso 2° del artículo 406 del Código de General del Proceso, con la demanda incoativa de proceso divisorio, de cualquiera de las formas de división, debe aportarse la prueba de las calidades legitimantes, esto es, como lo precisa la disposición, la prueba de que demandante y demandado son condueños, más el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, cuando se trata de bienes sujetos a registro, que comprenda, de ser posible, un período de diez años.

En el caso que nos ocupa, se pretende la división por venta de un bien inmueble, de dominio común de los condueños, y como anexo de la demanda se allegó para el caso de las demandadas copia de las Escrituras de Liquidación Notarial de Herencia de sucesión N° 981 del 10 de mayo de 2019 y 1561 del 19 de julio de 2019 ambas de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Itagui, por la cual se liquidó la sucesión intestada de los

causantes MARÍA ISABEL JARAMILLO BEDOYA y GABRIEL ANTONIO COLORADO QUINTERO, y para el caso de los demandantes la Escritura N° 2438 del 23 de octubre de 2018 de la misma Notaría Segunda de Itagüí relacionada con los derechos hereditarios del heredero Diego León Colorado Jaramillo en virtud de la cual se formó una comunidad de dueños. Así, se advierte que, el derecho sobre el bien lo adquirieron por adjudicación en la sucesión y venta de derechos hereditarios ya referidos.

Sea lo primero decir que los títulos traslaticios de dominio y los demás derechos reales, son, en general, los que efectivizan el modo derivativo de la tradición que, en tratándose de bienes inmuebles y derechos sobre ellos constituidos, como lo dispone el artículo 756 del Código Civil, se efectúa por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y, en el presente caso, así ocurrió, ya que, tal como se evidencia en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble, en su anotación N° 002 y 003, la adjudicación en sucesión fue debidamente registrada.

Por tanto, surgió una comunidad de dueños en proindiviso surgió entre demandante y demandados sobre el inmueble de cuya división aquí se trata. El inmueble objeto de debate está ubicado en la Calle 31 A N° 47 A 26, Primer Piso y Calle 31 A N° 47 A 28, Segundo Piso de la nomenclatura urbana del Municipio de Itagüí, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-812147. Lote de terreno, marcado con el #18 de la manzana F de la Urbanización Monteverde de Itagüí y que linda: Por el frente, en 8 varas, con una calle en proyecto de dicha urbanización 31ª; por un costado, de 21 varas aproximadamente con el lote #19, de propiedad de los vendedores; por el otro costado, con el lote #17, en 21 varas aproximadamente, de propiedad de los mismos vendedores, y por el centro en 8 varas con el lote #5 de la Manzana de la urbanización Monteverde.

Con ello, se encuentra plenamente probado que tanto demandantes como demandados son condueños de ese bien y, en consecuencia, el elemento de la estructura de la pretensión que se viene analizando está acreditado.

De otro lado, el elemento estructural de la pretensión deducida no requiere de mayores reflexiones para concluir que está demostrado, pues la parte demandada no alegó nada al respecto, y es claro que, en modo alguno se probó que existiera un pacto legal de indivisión del bien común litigado entre las partes. Por tanto, el mencionado requisito de éxito de la pretensión debe tenerse como probado.

Así las cosas, es del caso, decretar la venta en pública subasta del bien inmueble.

CONCLUSIÓN:

Así las cosas y como quiera que, en el presente proceso, se cumplen los presupuestos de las normas citadas, es del caso dar aplicación a las mismas, aprobando el trabajo de partición y adjudicación, ordenando el registro respectivo.

EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble del que son condueños los demandantes Darío de Jesús Garcés Montoya, Jorge Iván González Mora y los demandados Diana Cristina Colorado Gómez, Consuelo de Jesús Colorado Gómez, Jaime Alonso Colorado Jaramillo, Lucía Mariela Colorado Jaramillo, Luz Fanny Colorado Jaramillo, María Isabel Colorado Jaramillo, María Margarita Colorado Jaramillo y Silvia Estella Colorado Jaramillo que se especifica de este modo:

“Inmueble identificado con la Matrícula inmobiliaria N° 001-812147: Calle 31 A N° 47 A 26, Primer Piso y Calle 31 A N° 47 A 28, Segundo Piso de la nomenclatura urbana del Municipio de Itagüí, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-812147. Lote de terreno, marcado con el #18 de la manzana F de la Urbanización Monteverde de Itagüí y que linda: Por el frente, en 8 varas, con una calle en proyecto de dicha urbanización 31ª; por un costado, de 21 varas aproximadamente con el lote #19, de propiedad de

los vendedores; por el otro costado, con el lote #17, en 21 varas aproximadamente, de propiedad de los mismos vendedores, y por el centro en 8 varas con el lote #5 de la Manzana de la urbanización Monteverde.”.

SEGUNDO: PREVIO a ordenar el secuestro sobre el bien inmueble objeto de división, se requiere a la parte interesada para que diligencie el oficio de inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (Zona Sur) como fue dispuesto en el auto admisorio del 12 de mayo de 2021. Se expide oficio, el cual será remitido por este Despacho Judicial al correo electrónico de la parte interesada para su diligenciamiento, una vez alcance ejecutoria formal el presente proveído y atendiendo a lo dispuesto en la Instrucción Administrativa N° 05 del 22 de marzo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

TERCERO: Teniendo en cuenta que, ya se efectuó el avalúo comercial del bien común, el cual no fue objetado por las partes, se tendrá en cuenta como valor real del bien al momento de realizar la respectiva subasta, el valor de \$550.000.000.

QUINTO: PRECISAR que los gastos comunes de la división por venta decretada son de cargo de los comuneros, en proporción a sus derechos en el bien común.

SEXTO: Se condena en costas a la demandada, y se fija como agencias en derecho la suma de cuatro millones ochenta y cuatro mil trescientos pesos m.l. \$4.084.300.

NOTIFÍQUESE,


CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ
JUEZ

171

LiG

Firmado Por:
Carolina Gonzalez Ramirez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Itagui - 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: **2b77aa785e27658e05e543b5d30f7a50f5495deb3ff93419588ea4a62425084f**

Documento generado en 26/09/2022 01:45:03 PM

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