

<b>Tipo de Proceso</b>	Divisorio
<b>Radicado</b>	05001 31 03 022 2020 00015 00
<b>Demandante</b>	José Abraham Bedoya Valencia
<b>Demandado</b>	Mauricio Bedoya Gaviria y otros
<b>Auto interlocutorio</b>	938
<b>Asunto</b>	Decreta división por venta

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, Cinco (05) de octubre de dos mil veintidós (2022)

**OBJETO DE LA DECISIÓN**

Por encontrarse vencido el traslado de la demanda y sin que el extremo demandado hubiese formulado oposición de manera oportuna, procede el Despacho a decidir sobre las pretensiones de la demanda.

**ANTECEDENTES**

Mediante providencia de 10 de febrero de 2020, se admitió la demanda presentada por el señor José Abraham Bedoya Valencia en contra de los señores Sergio Bedoya Gaviria, Mauricio Bedoya Gaviria y María Cecilia Gaviria Correa, en la cual solicitó la división por venta del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 001-472770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, ubicado en la Carrera 43C N° 10 - 39 en la ciudad de Medellín, cuyos linderos, contenidos en la escritura pública No. 3033 del 24 de noviembre de 2008, de la Notaria Veintiséis del Circulo Notarial de Medellín, son: *“Por el frente con la carrera 43C; Por el occidente, con propiedad que es o fue de Jesús Posada; Por el Norte, con propiedad que es o fue de Luisa Londoño y por el Sur con propiedad que es o fue de Alfonso Jaramillo, tiene una cabida aproximada de 261.12 metros cuadrados.”*

Como argumento fáctico de la pretensión, se señaló que el demandante adquirió el porcentaje de 12,5% del inmueble del que era titular la señora María Eugenia Gaviria Bedoya, mediante auto que aprobó remate N° 350 del 10 de abril de 2015, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado. Que la señora María Cecilia Gaviria Correa adquirió el 12,5% del que es titular así: 6,25% por adjudicación en la sucesión de su padre Rafael Gaviria Vieira, aprobada mediante sentencia 0 del 19 de febrero de 1966, proferida por el Juzgado Doce Civil Municipal de Medellín y el restante 6,25% por adjudicación en la sucesión de su madre María Luisa Correa, aprobada mediante sentencia 0 del 9 de junio de 1989, proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Medellín. Por su parte, los señores Mauricio y Sergio Bedoya Gaviria adquirieron el 75% del que son titulares por partes

iguales, así: el 25% por compraventa a la sociedad María Vélez y Cia S.C.A., según escritura pública 3033 del 24 de noviembre de 2008 de la Notaría Veintiséis de Medellín; el 37,5% por compraventa a Gloria de Jesús, Luz Marina y María Victoria Gaviria Correa, según escritura pública 596 del 12 de marzo de 2009 de la Notaría Veinticinco de Medellín; y el 12,5% por compraventa a Amanda Gaviria de González, según escritura pública 1029 del 17 de junio de 2013 de la Notaría Segunda de Medellín.

Aduce el demandante que no está obligado a permanecer en indivisión, y que conforme dictamen pericial aportado como prueba, el bien no es susceptible de división material.

### **OPOSICIÓN Y TRÁMITE**

La demanda fue notificada por aviso los señores Mauricio y Sergio Bedoya Gaviria, acto que quedó surtido desde el día 4 de diciembre de 2020, sin embargo, no presentaron contestación de demanda ni designaron apoderado judicial para su representación en el proceso.

Respecto de la señora María Cecilia Gaviria Correa, quedó evidenciado que su fallecimiento ocurrió el día 30 de noviembre de 2020, posterior a la admisión de la demanda con la que se inició el proceso, que se dictó en auto del 10 de febrero de 2020, bajo cuya circunstancia y ante el desconociendo de algún heredero por parte del extremo actor, se dispuso la citación de sus herederos indeterminados, cuya notificación se cumplió mediante emplazamiento y designación de curado ad litem, quien aceptó su nombramiento y aportó contestación de demanda dentro de la oportunidad de ley, sin que se advierta en su contenido oposición a la pretensión de la demanda .

Por lo anterior, conforme dispone el artículo 409 del C.G.P, procede el Despacho a decidir sobre las pretensiones de la demanda, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

El fin del proceso divisorio no es otro que ponerle fin a la comunidad, entendida, al tenor del artículo 2322 del Código Civil, como la existente sobre una cosa universal o singular, entre dos o más personas sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado convención relativa a la misma cosa, sin que, tal como lo preceptúa el artículo 1374 *ibídem*, ninguno de los coasignatarios esté obligado a permanecer en indivisión, razón por la cual, todo comunero se encuentra legitimado para ejercer la acción divisoria de cosa común.

De las disposiciones referidas, se deduce que, los elementos estructurales de la pretensión de división del bien común, ya material, ya ad valorem, son dos, a saber, la calidad de condueños del bien de cuya división se trata, que corresponde a las partes en el proceso y sólo a ellas, de ahí que el inciso 2º del artículo 406 del C.G.P ordene que la demanda se dirija contra todos los condueños; y la inexistencia de la obligación de los comuneros de permanecer en la indivisión, obligación que únicamente puede derivar de la convención de los condueños y que en su término de duración no puede superar el de cinco años.

La demostración del primer elemento estructural de la pretensión, comprueba también la legitimación en causa activa y pasiva sustancial o material, es por ello que el mencionado

artículo 406 del estatuto procesal vigente, exige que, con la demanda se acompañe la prueba de la comunidad entre demandante y demandado. A su turno, la comprobación de no existir pacto de indivisión habilita la extinción de la comunidad, en los términos del artículo 2340 del Código Civil, según el cual, la comunidad se termina, entre otros, por la división del haber común.

A su turno, dispone el artículo 407 del C.G.P que, la división material será procedente solo cuando el bien pueda ser objeto de partición material sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento y, la venta en los demás casos.

Significa entonces que, para el cumplimiento del objeto del proceso divisorio, de acuerdo a lo que se establezca con los medios de prueba que se recauden, en primer término, debe accederse a la división material, pero en caso de desmerecerse los derechos de los comuneros, procede la venta, así esta no se haya solicitado, sin que por ello se vulnere el principio de congruencia.

Ha precisado la doctrina, que: *“El derecho de propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares del derecho de dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquel. Por eso se dice que el comunero es dueño de todo y de nada, pues sabe a ciencia cierta que tiene un derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de específica parte sobre el que recae, lo que conlleva en muchos casos dificultades para su adecuada utilización o explotación, por la diversidad de criterios que los diferentes titulares puedan tener en cuanto a su destino.”*<sup>1</sup>

### CASO CONCRETO

En el asunto sub examine, la comunidad entre demandante y los demandados se encuentra acreditada tanto con el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de división como con los títulos de propiedad, a saber, auto que aprobó remate N° 350 del 10 de abril de 2015, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado; sentencia 0 del 19 de febrero de 1966, proferida por el Juzgado Doce Civil Municipal de Medellín; sentencia 0 del 9 de junio de 1989, proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Medellín; escritura pública 3033 del 24 de noviembre de 2008 de la Notaría Veintiséis de Medellín; escritura pública 596 del 12 de marzo de 2009 de la Notaría Veinticinco de Medellín; escritura pública 1029 del 17 de junio de 2013 de la Notaría Segunda de Medellín. De sendos documentos se desprende que cada uno de ellos son los titulares del derecho real de dominio en los porcentajes previamente reseñados y respecto del inmueble descrito.

Por su parte, en la demanda se afirmó que el demandante no estaba obligado a permanecer en indivisión, negación indefinida que, como se sabe, está exenta de prueba y le traslada la carga a la parte contraria de desvirtuarla, sin que el extremo demandado emprendiera dicha tarea e incluso de ninguna manera ejerciera oposición al reclamo de la demanda.

---

<sup>1</sup> Procedimiento Civil Tomo II Partes Especial, Hernán Fabio López Blanco, Editorial Dupré pág. 363.

En tales condiciones, no existe óbice para que la pretensión formulada prospere y se ordene la división por venta del inmueble con matrícula inmobiliaria número 001-472770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, ubicado en la Carrera 43C N° 10 - 39 en esta ciudad, pues ha quedado bastante claro que es la división procedente, en tanto, la división material del bien no resulta viable según el concepto emitido en el dictamen pericial que se allegó como prueba de la demanda, dado que bajo esa modalidad se desmejorarían los derechos de los condueños.

En mérito de expuesto, el **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**;

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Decretar la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-472770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, ubicado en la Carrera 43C N° 10 - 39 en esta ciudad. El producto de la venta se dividirá entre los comuneros en proporción a los derechos que a cada uno corresponde.

**SEGUNDO:** Decretar el secuestro del bien objeto del litigio, para lo cual se comisiona a los Jueces Civiles Municipales de Medellín para el Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios -reparto-, a quienes se les enviará el despacho comisorio correspondiente con los insertos del caso, con facultades para fijar fecha para la diligencia y nombrar secuestre. El comisionado tiene facultades para allanar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 113 *Ibídem*.

**TERCERO:** Realizar el trámite de la venta en la forma que indica el artículo 411 C.G.P, siempre que no se ejerza el derecho de compra-art. 414 *ejusdem*-.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS  
JUEZ**

LFG



Firmado Por:  
Adriana Milena Fuentes Galvis  
Juez Circuito

**Juzgado De Circuito**

**Civil 022**

**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: **9ee4b36bce9ff817e0638ed18127aec3f473ad5d9843703ed840d30e1352f3a3**

Documento generado en 05/10/2022 11:50:00 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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