

Tipo de Proceso	Divisorio
Radicado	05001 31 03 022 2023 00002 00
Demandante	Luz Amparo Benítez Jiménez
Demandado	Jairo de Jesús Giraldo Naranjo
Auto interlocutorio	755
Asunto	Decreta división por venta

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



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Diecisiete (17) de julio de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Por encontrarse vencido el traslado de la demanda y sin que el extremo demandado hubiese formulado oposición al dictamen arrojado por la parte actora, ni alegado pacto de indivisión dentro de la contestación a la demanda, procede el Despacho a decidir sobre las pretensiones de la demanda.

ANTECEDENTES

Mediante providencia del 31 de enero de 2023, se admitió la demanda presentada por la señora Luz Amparo Benítez Jiménez, por medio del cual se solicitó la división por venta de los inmuebles con matrícula inmobiliaria número 001-382240, 001-382212 y 001-382213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur.

El primero de ellos, distinguido como Apartamento 704, alinderado “*Por Norte, con vacío que da a la terraza del apartamento 204; por el Occidente, con vacío que da a la terraza Occidental del apartamento 204; por el Sur, con vacío que da a la terraza del apartamento 204; por el Oriente, en parte con las escalas del edificio y hall de ascensor en el séptimo piso, en parte con el cuarto de aseo, en parte con el buitrón que lo separa del apartamento 701, hasta el Shute de basuras en parte con muro que lo separa del apartamento 701; por Nadir, con el apartamento 604; por el Cenit, en parte con apartamento 803 y en parte con el apartamento 804*”.

El segundo, como Garaje Número Doce (12), alinderado “*Por el Norte, con la zona común de libre circulación del parqueadero; por el Occidente con pasillo común que lo separa del garaje número 11; por el Sur, con el patio descubierto de la copropiedad; por el Oriente, con garaje número 13; por el Cenit, con el apartamento 202*”

El tercero, identificado como Garaje Número Trece (13), está alindado de la siguiente manera: “*Por el Norte, con la zona de libre circulación del parqueadero; por el Occidente, con el garaje número 12; por el Sur, con patio descubierto de la copropiedad; por el Oriente, con el garaje número 14 y por Cenit, con el apartamento 202*”.

Dichos inmuebles hacen parte del Edificio Bugarville, situado en la Calle 34ª No. 78-21 de la ciudad de Medellín. Los mismos fueron adquiridos en partes iguales por la señora Luz Amparo Benítez Jiménez y Jairo de Jesús Giraldo Naranjo, en virtud de adjudicación realizada en proceso ejecutivo con título hipotecario adelantado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Envigado el 25 de noviembre de 2003.

Adujó el extremo demandante que no está obligado a permanecer en indivisión, y que conforme dictamen pericial aportado como prueba, los bienes objeto de división no son susceptibles de división material.

OPOSICIÓN Y TRÁMITE

La demanda fue notificada al señor Jairo de Jesús Giraldo Naranjo desde el 30 de mayo de 2023, conforme los parámetros de la Ley 2213 de 2022. Dicho demandado, pese a encontrarse debidamente notificado no presentó pronunciamiento alguno, bien aportando dictamen para controvertir el arrimado por el extremo actor o alegando pacto de indivisión, motivo por el cual se tendrá por no contestada la demanda, con las consecuencias procesales que de ello se derivan.

En virtud de lo anterior, y por no existir oposición alguna por el extremo demandado es menester continuar con el trámite del proceso tal como lo dispone el artículo 409 del Código General del Proceso.

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 *ibidem*, 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.”*¹

CASO CONCRETO

En el asunto sub examine, la comunidad entre la demandante y el demandado se encuentra acreditada con los certificados de tradición y libertad de los inmuebles objeto de división, en los que, efectivamente, se puede apreciar que en cada uno de ellos reposa la anotación *“Auto Sn del 25/11/2003 Juzgado 1º Civil del Circuito de Envigado. Especificación: Adjudicación en Remate. De: Sierra Munera Paula María, A: Benítez Jiménez Luz Amparo y A: Giraldo Naranjo Jairo de Jesús”*

Por su parte, en la demanda se afirmó que la demandante no estaba obligada 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 de manera eficiente, pues tal como se advirtió no realizó pronunciamiento alguno frente a las pretensiones de la demanda.

En tales condiciones, no existe óbice para que la pretensión formulada prospere y se ordene la división por venta de los inmuebles con matrículas inmobiliaria número 001-382240, 001-382212 y 001-382213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, los cuales se ubican en el Edificio Bungaville en la Calle 34ª No. 78-21 de esta ciudad, pues ha quedado bastante claro que es la división procedente, en tanto, la división material de los

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

bienes 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 los inmuebles con matrículas inmobiliaria número 001-388240, 001-382212 y 001-382213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, los cuales se ubican en el Edificio Bungaville en la Calle 34ª No. 78-21 de esta ciudad. El producto de la venta se dividirá entre los comuneros en proporción a los derechos que a cada uno corresponde.

SEGUNDO: Una vez materializado el secuestro de los inmuebles objeto de *Litis*, se realizará 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

cc



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: **bdd75d04b150be9fc209acf21a78116afc0a7cc6be39a72d1d288d17c44f2e09**

Documento generado en 17/07/2023 02:50:19 PM

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