



**JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLÍN**

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: Juan Camilo Ochoa Rivera
DEMANDADOS: Bruna del Pilar Ochoa Rivera,
Benhur Alfonso Ochoa Rivera
Felipe Ochoa Rivera
Angela María Ochoa Rivera
Lucía Ochoa Rivera
RADICADO: 0500131030092021-00383-00
ASUNTO: Decreta División

JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

Procede el Juzgado a resolver la petición de división por venta en pública subasta, de la comunidad que recae sobre los inmuebles ubicados en la carrera 81 C, entre calles 49F y 50 #, 49 F 15 (201) y carrera 41 # 47- 67 de esta ciudad, incoada por **Juan Camilo Ochoa Rivera** en contra de los demás comuneros, a saber, **Bruna del Pilar Ochoa Rivera, Benhur Alfonso Ochoa Rivera, Felipe Ochoa Rivera, Angela María Ochoa Rivera y Lucía Ochoa Rivera.**

1. ANTECEDENTES.

1.1 Fundamentos facticos. Refieren en la demanda, que adquieren derechos en común y proindiviso sobre el inmueble identificado con la MI 001-50563, en parte por adjudicación en la sucesión ZOSIMO OCHOA ZAPATA, según trabajo de partición aprobado en sentencia del 22 de septiembre de 1976 del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín, protocolizado en la escritura pública 3869 del 12 de agosto de 1977 de a Notaría Quinta de este Círculo y, en parte, por adjudicación en la sucesión de la señora MARIA LUZ MARINA RIVERA, según trabajo de partición aprobado en sentencia 475 del 17 de mayo de 2016 por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Medellín.



JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLÍN

Los Derechos que ostentan los comuneros sobre el segundo inmueble, es decir, el identificado con MI 001-311302, los adquieren por adjudicación en la sucesión de la señora MARIA LUZ MARINA RIVERA, según trabajo de partición aprobado en sentencia 475 del 17 de mayo de 2016 por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Medellín.

Se expone por el demandante que el inmueble ubicado en la carrera villa de la ciudad de Medellín (carrera 41) Nro. 47-62 mide aproximadamente 9,6 metros de frente por 24 metros de centro, alinderado así: Por **el Occidente**: con la carrera 41; **Por el sur**: con propiedad que es o fue de Pio Moreno, hoy Manuel gallón; **Por el oriente**: en parte, con propiedad que es o fue de Clementina Tobón de Gaviria y en parte, con propiedad de los herederos del Sr Isaza, de Manuel Acevedo y otros y, en parte, con propiedad que es o fue de Juan bautista Vélez; **por el norte**: con propiedad de reinaldo Mejía.

A su vez, el inmueble ubicado en la carrera 81C Nro. 49 F 15 (201) de esta ciudad, con una altura de 2,40 metros con un área edificada de 182,08 metros² y área libre de 14,20 Metros², está comprendido entre los siguientes linderos: Por el frente (este), con la carrera 81 C en 10,57 metros; por el fondo (oeste), con propiedad del señor José Londoño Isaza, en 11,5 metros; por el Norte con espacio libre sobre la propiedad del señor Hernando Yepes Vásquez en 27,26 metros y por el sur, con espacio libre sobre la propiedad de Monsalve Londoño y Cia SCS, en 32,00 metros; por el cenit, con planta del tercer piso o casa Nro. 49 F 17. Esta propiedad hace parte integral de una edificación constituida en régimen de propiedad horizontal por escritura pública 2012 del 13 de mayo de 1983 de la Notaría 4ª de esta ciudad. También incluye la ¼ parte que al inmueble corresponda en las áreas de dominio común, descritas y alinderadas en el reglamento de propiedad Horizontal, en los porcentajes allí descritos.

Se indica que los inmuebles antes descritos actualmente no son susceptibles de división material, sin que se desmejoren los derechos



JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLÍN

de los codueños, dada su naturaleza y deferencia de precio frente al número de comuneros, tal como se muestra en el dictamen que presentaron con la demanda.

2. Pretensiones. En virtud de lo anterior, solicita la parte demandante, **se decrete la venta en pública subasta** de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 001-50563 y 001-311302, propiedad en común y proindiviso del demandante y los demandados, para que se divida el dinero producto de esta venta, conforme a los porcentajes que cada uno de los comuneros tiene sobre cada uno de los bienes descritos, esto es, 16,666666%, deduciendo los gastos comunes de la venta o reconociéndolos al copropietario que los asuma, y, se condene en costas al demandado que se oponga.

3. Actuación procesal. Admitida la demanda mediante auto del 24 de enero del año que avanza (archivo digital 06), se dispuso la notificación personal a los demandados, corriéndoseles un término de diez (10) días para contestar la misma. Igualmente, se dispuso la inscripción de la demanda en los folios inmobiliarios correspondientes a los bienes objeto de litis, para lo cual se ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad, zona sur.

Los demandados fueron notificados a la luz del decreto 806 de 2020, ello fue, enviando de manera previa la demanda con sus anexos y posteriormente, copia del auto que admitió la demanda en contra de los comuneros, suceso que da cuenta el archivo digital Nro. 07. De esta manera quedaron notificados transcurridos dos días al envío del correo, es decir, el pasado 16 de febrero.

- Posición de la parte demandada. Durante el término del traslado concedido para pronunciarse, ninguno de los codueños manifestó oposición frente a la división alegada o los hechos de la demanda.

Precluida de esta manera, las etapas previas, es procedente continuar conforme se establece en el artículo 409 del C. General del



JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLÍN

Proceso, ello es, decretando la división pedida ante la falta de formular pacto de indivisión, excepción que daría lugar a convocar audiencia.

2. CONSIDERACIONES:

El Art. 1374 del C. Civil, dispone que:

"Ninguno de los coasignatarios 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 coasignatarios no hayan estipulado lo contrario..."

A su turno, el artículo 406 del C General del Proceso, autoriza a todo comunero para pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, y además dispone, que la demanda se debe dirigir contra todos los condueños, acompañando la copia que los acredite como tales.

Del análisis de las normas se desprende la venta del bien común a solicitud de uno de los comuneros, como una de las formas de extinguir la comunidad; venta que encuentra su fundamento en el principio general acerca de que nadie está obligado a permanecer en comunidad ni indivisión.

En desarrollo de este postulado, el nuevo estatuto procesal en el libro tercero, sección primera, título Tercero, Capítulo III señala el trámite del proceso divisorio por venta de la cosa común, procedimiento que no tiene un fin distinto al de extinguir la comunidad como forma de propiedad en la que varios sujetos son simultáneamente titulares del derecho real de dominio sobre un mismo bien, sin determinación precisa de la parte de la que son dueños (Art. 2340 del C. Civil).

Ahora bien, como presupuestos para la prosperidad de la acción divisoria por venta de la cosa común, se resalta la necesidad de ostentar la calidad de comunero del bien que se solicita dividir, y la vez,



JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLÍN

convocar a todos y cada uno de los demás titulares del derecho real de dominio del bien común, como en efecto aquí se hizo.

Bajo lo antes expuesto y bajo el entendido que se aportó el dictamen pericial que determina el valor del bien y el tipo de división que es procedente, corresponde a esta agencia judicial determinar si es posible decretar la venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria 001-50563 y 001-311302, respecto de los cuales son copropietarios, el demandante y demandados. Considerando que, la parte demandada no formuló contradicción mediante la propuesta de excepciones previas, o proposición del recurso de reposición o alegando pacto de indivisión o presentando un nuevo dictamen en caso de no estar de acuerdo con el adosado por la parte demandante, es posible decretar esa venta.

3. CASO CONCRETO Y LO PROBADO

3.1. Viene de exponerse que, en el proceso divisorio de venta de la cosa común, el comunero demandante busca no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien, pretensión a la que como ya se indicó no se presenta oposición y quedaría satisfecha cuando se logra tal cometido, bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente la cosa sea rematada dándose una división *ad-valorem*.

3.2. Bien, para que proceda la división por venta, deben darse los presupuestos que las normas adjetivas señalan, en el caso concreto los artículos 406 y siguientes del C.G.P. donde se ha establecido que, para proceder a la división de la comunidad o copropiedad, debe acreditarse:

a)-. **El origen de la comunidad proindiviso que recae sobre el bien común;** lo que en este evento constituye la pretensión principal en litigio, peticionándose la venta en pública subasta de los inmuebles ya descritos, respecto de los cuales son condueños **Juan Camilo Ochoa Rivera, Bruna del Pilar Ochoa Rivera, Benhur Alfonso**



**JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLÍN**

Ochoa Rivera, Felipe Ochoa Rivera, Angela María Ochoa Rivera y Lucía Ochoa Rivera, situación que se constató con los documentos aportados a la demanda para tal fin, como son:

- Escritura pública número 3869 de la Notaría Quinta del Circulo de esta ciudad, mediante la cual se protocolizó el juicio de sucesión del señor ZOCIMO OCHOA ZAPATA tramitado por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín.

Copia escaneada de la copia auténtica del trabajo de partición y adjudicación de los bienes de la causante MARÍA LUZ MARINA RIVERA DE OCHOA, así como la providencia que lo aprueba, emitidas por el Juzgado 3o de Familia de esta ciudad.

- Certificado de libertad y tradición de los inmuebles objeto de litigio, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

- Dictamen pericial sobre el tipo de división.

b)-. **Que no exista pacto de indivisión entre los comuneros**, lo que ni siquiera se discutió en el presente caso, y menos se registra un elemento de prueba que indique su existencia, de donde se infiere que sobre el mismo no existe acuerdo (art. 1374 c.c.).

3.3. Hallándose verificados estos presupuestos, es deber, como se viene anunciando, dar aplicación al artículo 409 del Código General, decretando LA DIVISIÓN POR VENTA DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES:

(i)-. Casa Lote, identificado con la MI 001-50563, ubicado en la carrera villa de la ciudad de Medellín (carrera 41) Nro. 47-62 mide aproximadamente 9,6 metros de frente por 24 metros de centro, alinderado así: **Por el Occidente:** con la carrera 41; **Por el sur:** con propiedad que es o fue de Pio Moreno, hoy Manuel gallón; **Por el oriente:** en parte, con propiedad que es o fue de Clementina Tobón de Gaviria y en parte, con propiedad de los herederos del



JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLÍN

Sr Isaza, de Manuel Acevedo y otros y, en parte, con propiedad que es o fue de Juan bautista Vélez; **por el norte:** con propiedad de reinaldo Mejía. Cuyos derechos, adquirieron los comuneros, así: En parte por adjudicación en la sucesión ZOSIMO OCHOA ZAPATA, según trabajo de partición aprobado en sentencia del 22 de septiembre de 1976 del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Medellín, protocolizado en la escritura pública 3869 del 12 de agosto de 1977 de a Notaría Quinta de este Círculo y, en parte, por adjudicación en la sucesión de la señora MARIA LUZ MARINA RIVERA, según trabajo de partición aprobado en sentencia 475 del 17 de mayo de 2016 por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Medellín.

(ii)-. El Inmueble con MI 001-311302, ubicado en la carrera 81C Nro. 49 F 15 (201) de esta ciudad, con una altura de 2,40 metros con un área edificada de 182,08 metros² y área libre de 14,20 Metros², está comprendido entre los siguientes linderos: Por el frente (este), con la carrera 81 C en 10,57 metros; por el fondo (oeste), con propiedad del señor José Londoño Isaza, en 11,5 metros; por el Norte con espacio libre sobre la propiedad del señor Hernando Yepes Vásquez en 27,26 metros y por el sur, con espacio libre sobre la propiedad de Monsalve Londoño y Cia. SCS, en 32,00 metros; por el cenit, con planta del tercer piso o casa Nro. 49 F 17. Esta propiedad hace parte integral de una edificación constituida en régimen de propiedad horizontal por escritura pública 2012 del 13 de mayo de 1983 de la Notaría 4ª de esta ciudad. También incluye la ¼ parte que al inmueble corresponda en las áreas de dominio común, descritas y alinderadas en el reglamento de propiedad Horizontal, en los porcentajes allí descritos. Adquirido por los Comuneros por adjudicación en la sucesión de la señora MARIA LUZ MARINA RIVERA, según trabajo de partición aprobado en sentencia 475 del 17 de mayo de 2016 por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Medellín.



**JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLÍN**

3.4.- El producto de la venta, se distribuirá conforme al porcentaje o derechos que cada comunero tiene en cada bien, en posterior sentencia de distribución, descontando en favor de quien los asuma, los gastos que a prorrata se generen con ocasión de la venta.

3.5. Se tendrá como base para el remate el avalúo que presentó la parte demandante (fl. 51 y 72 documento Digital 03.) para cada uno de los inmuebles, así:

1. MI 001-311302, avaluado en CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$425.391.750=).
2. MI 001-50563, avaluado en CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS (\$488.622.064=).

3.5.- Igualmente, se ordenará el secuestro de los bienes, para lo cual se conferirá comisión al Juez Civil Municipal para conocimiento exclusivo de Despachos Comisorios (reparto) de esta ciudad, a quien se le concederá amplias facultades para el cabal cumplimiento de su cometido, inclusive las de subcomisionar, allanar con las limitaciones que contrae la sentencia C-519 de 2007, en cuanto a la inviabilidad del domicilio y reemplazar al secuestro en caso de que no comparezca a la diligencia, previa comunicación de la misma.

Como secuestro se designa a GUILLERMO LEÓN ARBELÁEZ SERNA, localizable en la calle 9 AA sur 54 B 09, teléfono 2852800. Comuníquesele el nombramiento en los términos del artículo 49 del C.G.P. y expídase el despacho comisorio con los insertos de ley.

Sin lugar a condena en costas, por estar los demandados amparados por pobres.



**JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLÍN**

Sin más consideraciones, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD** de Medellín

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA, de los bienes inmuebles identificados y alinderados en la parte motiva de esta providencia, para que su producto sea distribuido entre los condueños en proporción a sus derechos.

SEGUNDO: Ordenar el secuestro de los inmuebles con Matrícula inmobiliaria Nro. 001-50563 y MI 001-311302, para lo cual se conferirá comisión al señor Juez Civil Municipal para Conocimiento Exclusivo de despachos Comisorios (reparto) de esta ciudad, a quien se le concederán amplias facultades para el cabal cumplimiento de su cometido, inclusive las subcomisionar, allanar con las limitaciones que contrae la sentencia C-519 de 2007, en cuanto a la inviabilidad del domicilio y reemplazar al secuestre en caso de que no comparezca a la diligencia, previa comunicación sobre su designación.

Como secuestre se designa a GUILLERMO LEÓN ARBELÁEZ SERNA, localizable en la calle 9 AA sur 54 B 09, teléfono 2852800. Comuníquesele el nombramiento en los términos del artículo 49 del C.G.P. y expídase el despacho comisorio con los insertos de ley.

TERCERO: Tener los inmuebles justipreciados así: el identificado con la MI 001-311302, en la suma de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$425.391.750=)** y el identificado con MI 001-50563, en la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS (\$488.622.064=)**.



**JUZGADO NOVENO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLÍN**

CUARTO: Los gastos generados en virtud de la división, corren a cargo de los comuneros en forma proporcional al valor de sus derechos.

Sin lugar, a condena en costas, por no existir oposición.

NOTIFÍQUESE

YOLANDA ECHEVERRI BOHORQUEZ
Juez

Firmado Por:

Yolanda Echeverri Bohorquez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 009

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: **19523241007d19670dd876725734f6f371f70b318b7f01c5cf26fb806923df05**

Documento generado en 30/06/2022 05:23:31 PM

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

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