

CONSTANCIA SECRETARIAL, señor Juez le informo que el demandado cumplió arrimando los documentos requeridos en la audiencia celebrada el 13 de abril de 2021. A Despacho 4 de mayo de 2021.

JHONNY ALEXIS LOPEZ GIRALDO
SECRETARIO.



JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Cuatro (4) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	Divisorio por venta
Demandante	Jorge Hugo Barrientos Marín
Demandados	Luís Carlos Peña Marín
Radicado	05001 31 03 006 2020 00053 00
Auto N°: 499.	Ordena división por venta.

Procede el despacho a resolver lo pertinente en el presente proceso divisorio por venta, interpuesto por Jorge Hugo Barrientos Marín, en contra de Luís Carlos Peña Marín.

I. CONSIDERACIONES.

1. El señor Jorge Hugo Barrientos Marín, a través de apoderado judicial, interpuso demanda solicitando la división por venta sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **001-235341**, en contra del señor Luís Carlos Peña Marín, argumentando, en resumen, que:
 - 1.1. El señor Jorge Hugo Barrientos Marín, y el señor Luís Carlos Peña Marín, son copropietarios del bien inmueble ubicado en la calle 39 A No. 42 – 35 de Medellín, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 001-235341.
 - 1.2. Que el mencionado inmueble cuenta con una edificación de 2 plantas, cuyas nomenclaturas son la Calle 39 A No. 42 – 33, y No. 42 – 35 de esta ciudad.
 - 1.3. Que el avalúo catastral del inmueble con sus mejoras asciende a la suma de \$ 152’614.000.oo.
 - 1.4. Que conforme a la Ficha Catastral expedida el 16 de enero de 2020, por la Subsecretaría de Catastro – Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, y el Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, anotaciones 11, 15, 18 y 19 el señor Jorge Hugo Barrientos Marín, es propietario del 70% del inmueble con sus mejoras; y el señor Luis Carlos Peña Marín, es propietario del otro 30%, también conforme a dichos documentos y a las anotaciones 10 y 20 del último de los mencionados.

1.5. Que conforme el dictamen pericial elaborado el 20 de enero de 2020, el valor comercial del inmueble con sus mejoras es de **\$199'873.951.00**; el cual estipula que no es posible la división material del inmueble, sin que éste sufra un detrimento patrimonial considerable.

1.6. Que no ha sido posible un acuerdo entre las partes para poner fin a la indivisión.

2. El demandado se dio notificado por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda, por proveído del **16 de diciembre de 2020**.

3. El accionado contestó la demanda, manifestando ser ciertos los hechos referentes a la propiedad del inmueble, realizando algunas precisiones sobre las características del mismo, y oponiéndose al valor determinado en el dictamen aportado con la demanda, arrojando una nueva experticia que fija el valor del inmueble identificado con M. I. No. **001-235341**, objeto del proceso, en la suma de **\$ 229'725.660.00**.

5. El 13 de abril de 2021 se celebró la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 409 y 410 del mismo código, y en la etapa de fijación del litigio las partes manifestaron estar de acuerdo en que la división del inmueble objeto de debate debe ser a través de su venta en pública subasta, y que el precio de base de la venta del inmueble por ese mecanismo, sea el determinado en el dictamen arrojado por la parte demandada.

6. La comunidad, o copropiedad, es un cuasicontrato donde un solo derecho pertenece a varias personas (comunidad singular), o donde un conjunto de derechos pertenece a una o varias personas (comunidad universal), conforme a lo que se desprende del artículo 2322 del Código Civil.

4. De acuerdo con el tratadista Juan Carlos Canosa Torrado, *“...se entiende por división aquella acción por medio de la cual el derecho ideal de cuota – parte indivisa se transforma en un derecho concreto sobre una parte de la cosa o su equivalencia en dinero, por virtud de la decisión judicial o de acuerdo entre los comuneros”* (página 85. El proceso divisorio - Segunda Edición).

5. A su turno, el artículo 409 del Código General del Proceso, estipula que si la parte demandada no presenta oposición, el Juez decretará la división en la forma solicitada.

6. El demandado no se opuso a la venta en pública subasta del inmueble, y la objeción que presentó frente al precio estipulado en la demandada, fue zanjada por las mismas partes, quienes manifestaron, expresamente y de mutuo acuerdo, que el mismo será el determinado en el dictamen presentado por el accionado.

Por ello, es preciso dar aplicación al referido artículo, decretando la división por venta del inmueble, distinguido con matrícula inmobiliaria No **001-235341** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

7. Así mismo, se ordenará el secuestro del bien con matrícula inmobiliaria N° **001-235341**, para lo cual se conferirá comisión al **Juzgado Civil Municipal para el conocimiento exclusivo de despachos comisorios del municipio de Medellín** (Reparto), al que se le concederán amplias facultades para el cabal cumplimiento de su cometido, inclusive las de allanar, e informando de las limitaciones que trae la sentencia C-519 de 2007. En esta providencia se hará la designación del auxiliar de la justicia – secuestre, necesario para dicho propósito.

Corolario de todo lo anterior, **el Juzgado Sexto Civil Circuito de Oralidad de Medellín,**

IV. RESUELVE:

Primero. DECRETAR la DIVISIÓN POR VENTA, del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No **001-235341** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, cuyos linderos se especifican en el certificado y/o en las escrituras públicas aportadas al plenario, y de propiedad de los señores **Jorge Hugo Barrientos Marín**, identificado con c.c. No. 71'745.467 (en un 70%), y del señor **Luís Carlos Peña Marín**, identificado con c.c. No. 70'046.480 (en un 30%); conforme lo establecen los artículos 409 a 411 del Código General del Proceso; y teniendo como base para hacer postura para su venta en pública subasta, el valor de doscientos veintinueve millones setecientos veinticinco mil seiscientos sesenta pesos m.l. (**\$ 229'725.660.oo**), **al tenor de lo antes enunciado.**

Segundo. ORDENAR el secuestro del bien descrito en el numeral primero, para lo cual se confiere comisión al **Juzgado Civil Municipal para el conocimiento exclusivo de despachos comisorios del municipio de Medellín** (Reparto), al que se le concederán amplias facultades para el cabal cumplimiento de su cometido, inclusive las de allanar, con las limitaciones que contrae la sentencia C-519 de 2007, en cuanto a la inviolabilidad del domicilio, y reemplazar al secuestre en caso de que no comparezca a la diligencia, previa comunicación de la misma.

Como secuestre se designa al señor **Andrés Bernardo Álvarez Arboleda**, quien se localiza en la Carrera 66C 32D-27 de Medellín, Teléfono: 2385575 y 3045296079 y correo electrónico: andresalvacc@gmail.com , de la lista de auxiliares de la Justicia. Comuníquesele el nombramiento en el término pertinente. Expídase el despacho comisorio con los insertos de ley. Envíese por secretaria.

Tercero. El presente auto se firma de manera digital debido a que se está trabajando de forma virtual en cumplimiento de los Acuerdos PCJSA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11520, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556, PCSJA20-11567, PCSJA20-11581 y siguientes, emanados del Consejo Superior de la judicatura con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRIGUEZ
JUEZ.

EMR

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **05/05/2021** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **065**.



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO