

## JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco de noviembre de dos mil veintidós

Proceso	Divisorio por venta
Demandante	Tatiana Prada Álvarez
Demandadas	Luz Mabel Correa Ríos y otra
Radicación	05001-31-03-008-2022-00250-00
Instancia	Primera
Interlocutorio	979
Asunto	Decreta división

Dispone el inciso 1º del artículo 409 del Código General del Proceso que: *"...Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá "*

En vista de que, en las contestaciones efectuadas por las demandadas, no se alegó pacto de indivisión, el despacho procederá a emitir lo que corresponde en derecho.

### ANTECEDENTES

Mediante auto del 12 de agosto de 2022, se admitió la demanda instaurada por **Tatiana Prada Álvarez** contra **Luz Mabel Correa Ríos** y **Bibiana Prada Álvarez**, quien pretende en proceso divisorio, la venta en subasta pública los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 001-1009895, 001-1010315 y 001-1010335, de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, en el que son comuneras las partes

En dicha providencia, se ordenó correr el traslado de ley por el término de diez (10) días a la parte demandada y simultáneamente se dispuso el registro de la demanda en los respectivos folios de matrículas de los inmuebles, objetos del proceso.

### SUPUESTOS FÁCTICOS

Expuso que las demandantes poseen los siguientes porcentajes:

A favor de Luz Mabel Correa Ríos:

001-1009895: 50%

001-1010315: 50%

001-1010335: 50%

A favor de Bibiana Prada Álvarez:

001-1009895: 25%

001-1010315: 25%

001-1010335: 25%

A favor de Tatiana Prada Álvarez:

001-1009895: 25%  
001-1010315: 25  
001-1010335: 25%

Informa que los inmuebles citados tienen un avalúo predial así:

001-1009895: \$335.092.000  
001-1010315: \$22.248.000  
001-1010335: \$21.630.000

Informa que los bienes inmuebles tienen los siguientes linderos, que están contenidos en la Escritura Pública No. 9.137 del 19 de diciembre de 2008 de la Notaría Doce de Medellín.

Inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-1009895. "Apartamento No. 1303 (Calle Sur No. 43 A 76): Situado en el piso 13 de La Torre de Apartamentos del **CONJUNTO INMOBILIARIO 43 AVENIDA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado a vivienda, con un área privada aproximada de 89.10 metros cuadrados, con un área construida aproximada de 96.00 metros cuadrados y una altura libre aproximada de 2.35 ML. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 53 al 71 y 53, punto de partida, del plano PH-19."

Inmueble con matrícula inmobiliaria-1010315 "Parqueadero No. 415 (Calle 3 Sur No. 43 A 56): Situado en el sótano 3 del **CONJUNTO INMOBILIARIO 43 AVENIDA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado a estacionamiento de un vehículo, con un área construida aproximada de 17.75 metros cuadrados y una altura libre aproximada de 2.40 ML. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos: 41 al 44 y 41, punto de partida, del plano Parqueadero Oficinas No. PH-2."

Inmueble con matrícula inmobiliaria-1010335 "Parqueadero No. 435 (Calle 3 Sur 43 A 56): Situado en el sótano 3 del **CONJUNTO INMOBILIARIO 43 AVENIDA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado a estacionamiento de un vehículo, con un área construida aproximada de 12.36 metros cuadrados y una altura libre aproximada de 2.40 ML. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos: 129 al 132 y 129, punto de partida, del plano Parqueadero Oficinas No. PH-2"<sup>1</sup>

## **NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Las señoras Luz Mabel Correa Ríos y Bibiana Prada Álvarez se encuentran notificadas por conducta concluyente en los términos previstos del inciso 1º del artículo 301 del Código General del Proceso, desde el día 06 de octubre de 2022.

---

<sup>1</sup> Escritura Pública No. 1972 del 27 de mayo de 2009 de la Notaría 25 del Círculo de Medellín.

La codemandada Bibiana Prada Álvarez, a través de apoderada judicial, manifestó en la contestación a la demanda que, son ciertos los hechos y se allanó a la demanda, sin oposición a la división por venta de los bienes inmuebles.

Por su lado, la codemandada Luz Mabel Correa Ríos a través de su mandatario judicial se opuso a las pretensiones y como excepción de mérito propuso "*Suspense de la legitimación en la causa por pasiva*", bajo el argumento que el derecho real de dominio de los bienes objeto de partición, puede sufrir variaciones en virtud del proceso verbal de declaración de unión marital de hecho y sociedad patrimonial entre compañeros permanentes entre la señora Luz Mabel Correa Ríos y el señor Cesar Alberto Prada Plata, proceso que cursa ante el Juzgado 11 de Familia de Oralidad de Medellín.

### **CONSIDERACIONES**

Conforme a lo previsto en los artículos 406 del CGP, cualquiera de los comuneros puede pedir que la cosa común sea dividida o vendida para repartir su producto.

En igual sentido, el artículo 1374 del C.C., prescribe:

*"Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular, será obligado a permanecer e indivisión, la partición del objeto asignado podrá pedirse, con tal de que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario".*

La anterior disposición otorga la posibilidad al comunero que no quiera permanecer en indivisión que de por terminada la comunidad, bien sea dividiendo materialmente el objeto, de ser eso posible, sin desmejorar el valor y la función del bien, **o se puede también proceder a la venta de éste**, lo cual se aplica al caso que nos ocupa, ya que en el presente proceso se pretende terminar con la indivisión que hasta el momento existe entre los condueños de los inmuebles objeto de ésta litis, por venta de la cosa común, situación que es factible según la disposición legal antedicha.

### **CASO CONCRETO**

Revisada la contestación realizada por el apoderado de la señora Luz Mabel Correa Ríos, se observa que el fundamento de la excepción de mérito formulada, ya fue resuelto de manera desfavorable, mediante auto del 27 de octubre de 2022, donde la parte demandada había presentado recurso de reposición y solicitud de suspensión de proceso, por el mismo motivo.

Ahora, dice el artículo 409 del Código General del Proceso que, "*...Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o*

*solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.*

*Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda..."*

Dado que dentro del material probatorio que existe en el proceso no hay pacto alguno que obligue a las partes (comuneros) a permanecer en indivisión, y que del certificado de libertad allegado se infiere la calidad de comuneros de las partes enfrentadas en este proceso; aunado a ello no existe oposición a las pretensiones por parte de la codemandada Bibiana Prada Álvarez y la señora Luz Mabel Correa Ríos, no alegó pacto de indivisión, ni controvertió el dictamen aportado por el demandante, sin aportar uno nuevo, se procederá a decretar la división por venta del inmueble en cuestión solicitado por la parte actora, conforme a lo previsto por el artículo 409 del C.G.P.

Es de anotar que conforme a lo previsto por el artículo 411 del C.G.P., decretada la venta de la cosa común y en firme el avalúo se procederá al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo, sobre el 100%.

Frustrada la licitación por falta de postores, se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces del 70% del avalúo.

Por lo anterior, a la luz del artículo 407 del C.G.P., en concordancia con el artículo 411 *ibídem*, y teniendo en cuenta que la parte actora demandó la división por venta, se decretará la venta en pública subasta de los inmuebles objetos del proceso, tal como se solicitó en la demanda; y se ordenará el secuestro de los inmuebles para lo cual se comisionará a los Juzgados Transitorios Civiles Municipales de Medellín.

En consecuencia, en aras de seguir con el proceso divisorio por venta, interpuesto por la parte actora y con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 410 del C.G.P., el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Se decreta la división por venta en pública subasta de los siguientes inmuebles:

Inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-1009895. *"Apartamento No. 1303 (Calle Sur No. 43 A 76): Situado en el piso 13 de La Torre de Apartamentos del **CONJUNTO INMOBILIARIO 43 AVENIDA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado a vivienda, con un área privada*

*aproximada de 89.10 metros cuadrados, con un área construida aproximada de 96.00 metros cuadrados y una altura libre aproximada de 2.35 ML. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 53 al 71 y 53, punto de partida, del plano PH-19."*

Inmueble con matrícula inmobiliaria 001-1010315 "Parqueadero No. 415 (Calle 3 Sur No. 43 A 56): Situado en el sótano 3 del **CONJUNTO INMOBILIARIO 43 AVENIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado a estacionamiento de un vehículo, con un área construida aproximada de 17.75 metros cuadrados y una altura libre aproximada de 2.40 ML. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos: 41 al 44 y 41, punto de partida, del plano Parqueadero Oficinas No. PH-2."

Inmueble con matrícula inmobiliaria 001-1010335 "Parqueadero No. 435 (Calle 3 Sur 43 A 56): Situado en el sótano 3 del **CONJUNTO INMOBILIARIO 43 AVENIDA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado a estacionamiento de un vehículo, con un área construida aproximada de 12.36 metros cuadrados y una altura libre aproximada de 2.40 ML. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos: 129 al 132 y 129, punto de partida, del plano Parqueadero Oficinas No. PH-2"

**SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 411 del C.G.P., se ordena el secuestro de los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos. 001-1009895, 001-1010315 y 001-1010335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, una vez practicado el secuestro se procederá al remate en la forma prescrita para el proceso ejecutivo.

**TERCERO:** Para los efectos anteriores, se dispone comisionar a los juzgados Civiles Municipales Transitorios de Medellín.

**NOTIFÍQUESE**



**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA**  
**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

02