



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno

Auto	Interlocutorio No. 161
Radicado	05001 31 03 010 2020 - 00186- 00
Instancia	Primera
Proceso	Divisorio
Demandante	Humberto Alfonso Munera Jaramillo
Demandado	Margarita Rosa Pelaez mesa
Tema	Decreta división por venta

Se resuelve lo pertinente dentro del presente proceso **DIVISORIO** promovido por **HUMBERTO ALFONSO MUNERA JARAMILLO** contra **MARGARITA ROSA PELAEZ MESA**.

I. ANTECEDENTES

1. Mediante demanda que correspondió por reparto a este despacho judicial, el señor **HUMBERTO ALFONSO MUNERA JARAMILLO** a través de apoderado inició proceso especial **DIVISORIO** por medio del cual pretende que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-674624 del cual es propietario en común y proindiviso la señora **MARGARITA ROSA PELAEZ MESA**. Así mismo invoca como pretensiones adicionales, el registro de la partición material y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Medellín, así como la designación de administrador de la comunidad en los términos del artículo 415 del Código General del Proceso.

2. La demanda fue admitida mediante providencia del pasado 5 de octubre de 2020, indicando que cumplía con los requisitos 82,84 y 406 del C.G. del Proceso y además por ser competente para conocer del asunto, ordenando la respectiva inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto de litigio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del Proceso y corriéndole traslado a la demandada por el término de diez (10) días.

3. La demandada se notificó del auto admisorio y dentro del término legal concedido para el efecto allegó contestación en la que manifestó expresamente estar de acuerdo con la pretensión de la división por venta, sin embargo, se opuso a las pretensiones tercera y cuarta.

II. CONSIDERACIONES

1. Una vez analizado el expediente, se tiene que si bien el demandante adicional a la pretensión de división por venta, pide que se registre la partición material y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Medellín, además de la designación de administrador de la comunidad en los términos del artículo 415 del Código General del Proceso, ha de anotarse que las dos últimas no son de recibo, la primera porque el bien inmueble no es susceptible de división material, por lo tanto el acto a registrar es la adjudicación por remate; y en igual sentido, la designación de administrador no aplica para la división por venta, que es el objeto de litigio.

Por lo tanto, no se accederá a las pretensiones formuladas en ese sentido, ni se dará curso a la oposición formulada al respecto.

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 ibídem, como la demandada no indicó estar en desacuerdo con el dictamen aportado por el demandante sobre el avalúo del inmueble, ni aportó otro o solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo y en consecuencia, se halla expedido el camino para decretar la división *ad valorem* del inmueble.

En segundo lugar, los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente; confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Juzgado es legalmente competente para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de litigio y la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley, tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda.

Tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado.

Se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria No. 001-674624 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en el cual se da cuenta que el demandante y demandada son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, así:

- **HUMBERTO ALFONSO MÚNERA LONDOÑO** en porcentaje del 54.86%, obtenido por ADJUDICACIÓN EN EL PROCESO DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL (anotación No.17).
- **MARGARITA ROSA PELAEZ MESA** en porcentaje del 45.13 %, obtenido por ADJUDICACIÓN EN EL PROCESO DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL. (anotación No.17).

Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil:

“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”.

“El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social”.

“Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota”.

“Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas”.

“Ninguno de los consignatarios 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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario”. (Resalta el despacho)

Igualmente, los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, desarrollan las normas sustanciales transcritas, refiriendo lo siguiente:

“ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

*En todo caso **el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente**, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”*

“ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.” (Resalta el despacho)

DIVISIÓN DEL BIEN

De los documentos que se aportaron al proceso se desprende que se trata de un bien que por sus características no admite división material o fraccionamiento, ya que es un inmueble que se encuentra destinado a vivienda familiar, motivo por el cual, acorde a lo señalado en el artículo 407 del C.G. del Proceso ya transcrito, lo que resulta procedente es su venta a fin de redistribuir el producto entre los comuneros.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código del Código General del Proceso, se decretará la división en la forma solicitada por el demandante; para tal efecto, se ordenará el secuestro, posteriormente se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo del mismo.

Por lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

EDIFICIO JOSE FELIX DE RESTREPO
ALPUJARRA- CARRERA 52 Nro. 42-73, PISO 13, OFICINA 1303. - Teléfono 232-98-79
– celular y whatsapp 310599 52 98 – Twitter: @10_circuito –
Correo electrónico ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co

PRIMERO: No dar curso a la pretensión 3ª y 4ª de la demanda, con base en lo dispuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DECRETAR la división solicitada por el demandante dentro del proceso especial **DIVISORIO** promovido por **HUMBERTO ALFONSO MÚNERA JARAMILLO** contra **MARGARITA ROSA PELAEZ MESA**, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-674624, ubicado en la Diagonal 75C N° 2 A -14, apartamento 115, Torre 6, Piso 1, Unidad Residencial Salamanca de La Mota, Etapa 1 – Propiedad Horizontal.

TERCERO: Para proceder a la venta se dispone en primer lugar el secuestro del bien común antes descrito, para el efecto y conforme lo dispone el artículo 38 del Código General del Proceso, se comisiona a los señores Jueces 30 y 31 Civiles Municipales de la ciudad de Medellín para asuntos comisorios - REPARTO, a quien se le confieren amplias facultades para efectuar la diligencia de secuestro e igualmente, para allanar en caso de ser necesario.

Para efectos de la diligencia se designa como secuestre a BIENES & ABOGADOS S.A.S. identificados con NIT 901231064, ubicable en la CALL 52 49-71 OF 512, teléfono, 4083028, 3216447844-3203720008, correo electrónico, bienesyabogados@gmail.com, inscrito en la lista de auxiliares de la justicia, quien deberá cumplir fielmente con los deberes a su cargo, y en particular, dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 595 del C. General del Proceso.

Expídase comisión insertando copia del auto que decretó medida, así como del certificado de matrícula correspondiente, de la demanda y de este auto.

NOTIFÍQUESE



TOMÁS ANDRES OCHOA MEJÍA

JUEZ

G