

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, julio veintisiete de dos mil veinte

REFERENCIA.	DIVISORIO
Demandante.	Luis Guillermo Hernández Osorio Claudia Danelly Muñoz Mazo
Demandado.	Gloria Eugenia Lopera Gómez Cristhian Hernández López
Radicado.	05001 31 03 011 2019-00495 00
Asunto.	Ejerce control de legalidad

Se incorpora y pone en conocimiento los certificados de libertad y tradición de los inmuebles con M.I: Nos. 001-718667, 001-718680, 001-937025, 001-937052, y 001-937064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, donde consta la inscripción de la demanda, con las observaciones que hace la Registradora de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, en el folio 170 vto.

En cumplimiento de los deberes que le impone al Juez el Artículo 42 numerales 5 y 12 del Código General de Proceso, con miras a ejercer el control de legalidad sobre la actuación, este despacho considera necesario que antes de continuar el trámite respectivo de este proceso, la parte demandante deberá hacer uso de los medios procesales que le concede el estatuto procesal para adecuar la demanda a la real situación jurídica de los inmuebles sobre los cuales pretensiona la división material por venta, previo a lo cual deberá hacer un estudio de la tradición jurídica de algunos de esos inmuebles y del título de adquisición, y de su anotación en el registro, de manera que pueda observar las imprecisiones que se presentan con relación a los porcentajes de participación en el derecho de dominio de algunos de los comuneros.

Para ello tendrán en cuenta las siguientes apreciaciones que hace el despacho:

A. Según el hecho primero de la demanda Gloria Eugenia López Gómez, Cristhian Hernández López y Claudia Danelly Muñoz Mazo, son propietarios común y proindiviso de inmueble apartamento 601 **con folio de M.I. 001718667**

En ese inmueble, según el hecho segundo de la demanda los porcentajes de copropiedad están distribuidos así

- | | |
|------------------------------|--------|
| - Gloria Eugenia López Gómez | 50% |
| - Christian Hernández López | 20.74% |
| - Claudia Danelly Muñoz Mazo | 29.26% |

1. Según el folio de matrícula citado:

- anotación 19 Gloria Eugenia López Gómez es titular de un derecho proindiviso del 50%
- anotación 24 Christian Hernández López figura con un derecho de 58.5226%, que no corresponde con el enunciado en el hecho segundo de la demanda.
- anotación 26 Claudia Danelly Muñoz Mazo figura con un derecho de 20.738%, que no corresponde con el enunciado en el hecho segundo de la demanda y además en apariencia Luis Guillermo Hernández Osorio conservaría un derecho de 20.7395% pues como se ve en la anotación 24 había adquirido un derecho de 41.4775%.

2. Según el texto del trabajo de partición y adjudicación de bienes de la sucesión de Luis Guillermo Hernández Castaño, aprobada por sentencia de julio 10 de 2015 del Juzgado Sexto de Familia de Descongestión, con aclaración por auto: de octubre 15 de 2015, la cuarta partida del inventario de bienes está conformada por el derecho proindiviso del 50% que tenía el causante en el inmueble apartamento 601 con folio de matrícula 001-718667, pero a pesar de ello, al hacer la adjudicación de ese derecho, en la hijuela uno para Luis Guillermo Hernández Osorio, en la partida cuarta se le adjudica “el 41,4775% de un inmueble, apartamento 601..... folio de matrícula No. 001-718667; en la hijuela nro 2 para Christian Hernández López, en la partida cuarta se le asigna un derecho de 41.4775% sobre ese mismo inmueble y en la hijuela tres partida cuarta, para el mismo Christian un derecho de 17.045%. De donde se infiere que en la sucesión del mencionado Hernández Castaño se adjudicó un derecho mayor al que tenía, del 50%. Y ello se refleja como ya se dijo en la anotación 24 del folio de matrícula mencionado.

B. Según el hecho cuarto de la demanda Gloria Eugenia López Gómez, Christian Hernández López y Luis Guillermo Hernández Osorio son dueños en común y proindiviso del inmueble parqueadero con cuarto útil integrado Nro. 4, **folio de matrícula 001-718680.**

En este inmueble según el hecho quinto de la demanda, los porcentajes de copropiedad están distribuidos así:

- Gloria Eugenia López Gómez 50%
- Christian Hernández López 29.26%
- Luis Guillermo Hernández Osorio 20.74%

1. Según el folio de matrícula 001-718680.

- anotación 17 Gloria Eugenia López Gómez es titular de un derecho proindiviso de 50%
- anotación 22 Cristian Hernández López es titular de un derecho de 58.5226% y Luis Guillermo Hernández Osorio tiene un derecho proindiviso de 41.4775%, información que no corresponde con la enunciada en la demanda, pero de la que también se infiere una inconsistencia pues se sobrepasaría el 100% del derecho real de dominio.

2. Según el texto del trabajo de partición y adjudicación de bienes de la sucesión de Luis Guillermo Hernández Castaño, aprobada por sentencia de julio 10 de 2015 del Juzgado Sexto de Familia de Descongestión, con aclaración por auto: de octubre 15 de 2015, la quinta partida del inventario de bienes está conformada por el derecho proindiviso del 50% que tenía el causante en el inmueble parqueadero con cuarto útil integrado No. 4 sótano con folio de matrícula 001-718680, pero a pesar de ello, al hacer la adjudicación de ese derecho, en la hijuela uno para Luis Guillermo Hernández Osorio, en la partida quinta se le adjudica el derecho de propiedad en común y proindiviso en un porcentaje equivalente al 25% sobre el inmueble mencionado y al final de la adjudicación dice que le corresponde un 41.4775%, que es el anotado por la oficina de registro; en la hijuela nro. 2 para Cristian Hernández López, en la partida quinta se le asigna un derecho común y proindiviso del 25% y también al final de la partida precisa que le corresponde un 41,4775%, y finalmente en la hijuela nro. tres para este mismo adjudicatario se le asigna en la partida quinta el derecho de propiedad en común y en proindiviso en un porcentaje equivalente al 25% sobre el inmueble que se viene mencionando con folio de matrícula 001-718680 y al final de la partida indica que le corresponde el 17.045%. De donde se infiere que el total adjudicado a los dos adjudicatarios corresponde a un derecho mayor al 50% que tenía el causante sobre ese inmueble. Y ello se refleja como ya se dijo en la anotación 22 del folio de matrícula mencionado.

En este sentido se requiere a la parte demandante para que previo a continuar el trámite del proceso, se hagan las adecuaciones necesarias, de tal manera que proceda la división por venta teniendo en cuenta el verdadero porcentaje de derecho de dominio que tiene cada uno de los comuneros en los inmuebles mencionados en este auto.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,



BEATRIZ ELENA RAMIREZ HOYOS

Se deja constancia en el sentido de indicar que la presente providencia fue revisada y suscrita atendiendo a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11520, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11556 y Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura y el Artículo 11 del Decreto 491 de 2020 emitidos con ocasión de la emergencia sanitaria y cuarentena decretadas por el virus COVID 19.