

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, cinco de marzo de dos mil veintiuno

REFERENCIA.	DIVISORIO
Demandante.	Nancy Haide Álvarez Vásquez
Demandados.	Juan Fernando Múnera Londoño
Radicado.	050013103011 2020-00132 00
Tema.	Decreta venta en pública subasta

La ciudadana NANCY HAIDE ÁLVAREZ VÁSQUEZ interpuso demanda con pretensión de división *ad valorem* en contra de JUAN FERNANDO MÚNERA LONDOÑO, respecto del inmueble cuyo derecho real de dominio reside en cabeza de ambas partes.

El inmueble objeto de división, corresponde al local comercial N°4, primer piso del edificio Vegas de Patio Bonito PH, situado en el Municipio de Medellín en la Carrera 47 N°7-13, Barrio Patio Bonito, identificado con la matrícula inmobiliaria número **001-686405** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, debidamente identificado, como sigue:

*“inmueble ubicado en el primer piso de la edificación y cuenta con un área aproximada de 77.40 metros cuadrados, su altura es de 5.00 metros lineales que incluye, mezanine. Sus linderos son los siguientes: por el norte en línea recta en una longitud aproximada de 5.85 metros, con el local número 5. Por el sur, en línea recta en una longitud aproximada de 7.15 metros, con muro que lo separa del andén y parqueaderos sobre la calle 7ª; por el occidente, en línea recta en una longitud aproximada de 9.30 metros, con muro de cierre que lo separa del andén y parqueaderos sobre la carrera 48; por debajo, con el sótano número 1. Por encima, con losa que sirve de cubierta al primer piso y de piso al segundo nivel del edificio. El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la escritura pública número 945 de marzo 20 de 1996 de la Notaría 11 de Medellín. **Adquisición:** este bien fue adquirido por compra que hiciera el Sr Juan Fernando Múnera Londoño al Banco Ganadero hoy Banco BBVA, por medio de la escritura pública 5748 del 12 de septiembre de 2006 de la notaría 29 de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 001-686405 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.”*

Por oficio 387 de 5 de noviembre de 2020, se comunicó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula referido, la cual fue decretada mediante auto admisorio de 13 de agosto de 2020, como lo ordena el artículo 409 del C.G.P. Dicho gravamen, fue inscrito en la anotación número 19 del certificado anexo en el archivo digital 3.3.

El demandado Juan Fernando Múnera Londoño se allanó expresamente a las pretensiones de la demanda, como al avalúo propuesto por la parte actora, por manera que, sin oposición en punto a la naturaleza de la división deprecada, como al valor asignado al bien raíz, y sin mejoras sobre las que resolver, el Despacho, en conformidad con el artículo 409 del Código General del

Proceso, decreta la división por venta objeto de la pretensión, como sigue.

CONSIDERACIONES

Con la prueba documental allegada al proceso, se encuentra acreditada la calidad de comuneros de NANCY HAIDE ÁLVAREZ VÁSQUEZ y JUAN FERNANDO MÚNERA LONDOÑO, en las proporciones y conforme al título a saber:

Inmueble común	Comuneros	Título de partición y porcentaje
001-686405 Oficina II PP Medellín Zona Sur	NANCY HAIDE ÁLVAREZ VÁSQUEZ	62.27% Trabajo de partición y adjudicación de bienes de la sociedad patrimonial constituida entre los señores NANCY HAIDE ÁLVAREZ VÁSQUEZ y JUAN FERNANDO MÚNERA LONDOÑO, aprobada en Sentencia 183 de 8 de mayo de 2019 del Juzgado Séptimo de Familia de Oralidad de Medellín
	JUAN FERNANDO MÚNERA LONDOÑO	37.73% Trabajo de partición y adjudicación de bienes de la sociedad patrimonial constituida entre los señores NANCY HAIDE ÁLVAREZ VÁSQUEZ y JUAN FERNANDO MÚNERA LONDOÑO, aprobada en Sentencia 183 de 8 de mayo de 2019 del Juzgado Séptimo de Familia de Oralidad de Medellín

Con vista en los artículos 406 y 407 del contenido normativo, cualquiera de los comuneros puede solicitar que la cosa común sea dividida o vendida para repartir su producto, al tiempo que el Código Civil prescribe en el artículo 1374: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular, será obligado a permanecer en indivisión, la partición del objeto asignado podrá pedirse con tal de que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”*.

Las anteriores disposiciones otorgan al comunero que no quiera permanecer en la indivisión, la posibilidad que dé por terminada la comunidad, bien por división material del objeto, de ser posible sin desmejorar el valor y la función del bien, ora por la venta de este en pública subasta.

El fin del proceso que se promueve es el de terminar con la indivisión sobre el bien descrito, fin que es procedente conforme la prescripción legal expuesta.

Así las cosas, ante la ausencia de pacto alguno que obligue a las partes (comuneros) a permanecer en indivisión; y que tanto del certificado de tradición y libertad adosado, como de los documentos públicos pertinentes se infiere la calidad de comuneros de las partes enfrentadas en éste proceso, amén de la refrendación que de los hechos hace el comunero demandado en su escrito de contestación, no se advierte impedimento legal alguno para decretar la división *ad valorem* solicitada por la parte actora, conforme a lo previsto por el artículo 409 de la codificación procesal.

Conforme a las disposiciones del artículo 411 ib., decretada la venta de la cosa común y practicado el secuestro a ordenar en la presente providencia, se procederá al remate en la forma dispuesta en el proceso ejecutivo, salvo que, la base para hacer postura será el total del avalúo. Frustrada la licitación por falta de postores, se repetirá cuantas veces fuere necesario, y la base para hacer postura será el 70% del avalúo del bien, que para el distinguido con la matrícula inmobiliaria número **001-686405**, es de **\$877.536.000**.

Así pues, en aras de continuar con el proceso divisorio por venta a instancia de NANCY HAIDE ÁLVAREZ VÁSQUEZ, y en cumplimiento de las disposiciones previstas en el artículo 411 del C.G.P., el Juzgado Once Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO: decretar la DIVISIÓN POR VENTA en pública subasta, del bien inmueble correspondiente al local comercial N°4, primer piso del edificio Vegas de Patio Bonito PH, situado en el Municipio de Medellín en la Carrera 47 N°7-13, Barrio Patio Bonito, identificado con la matrícula inmobiliaria número **001-686405** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, debidamente identificado, como sigue:

*“inmueble ubicado en el primer piso de la edificación y cuenta con un área aproximada de 77.40 metros cuadrados, su altura es de 5.00 metros lineales que incluye, mezanine. Sus linderos son los siguientes: por el norte en línea recta en una longitud aproximada de 5.85 metros, con el local número 5. Por el sur, en línea recta en una longitud aproximada de 7.15 metros, con muro que lo separa del andén y parqueaderos sobre la calle 7ª; por el occidente, en línea recta en una longitud aproximada de 9.30 metros, con muro de cierre que lo separa del andén y parqueaderos sobre la carrera 48; por debajo, con el sótano número 1. Por encima, con losa que sirve de cubierta al primer piso y de piso al segundo nivel del edificio. El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la escritura pública número 945 de marzo 20 de 1996 de la Notaría 11 de Medellín. **Adquisición:** este bien fue adquirido por compra que hiciera el Sr Juan Fernando Múnera Londoño al Banco Ganadero hoy Banco BBVA, por medio de la escritura pública 5748 del 12 de septiembre de 2006 de la notaría 29 de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 001-686405 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.”*

SEGUNDO: ordenar el **SECUESTRO** del inmueble identificado con la M.I. **001-686405** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, consistente en el local comercial N°4, ubicado en el primer piso del edificio Vegas de Patio Bonito PH, Carrera 47 N°7-13, Barrio Patio Bonito del Municipio de Medellín. Se advierte que la medida cautelar de inscripción de la demanda, se encuentra registrada en la anotación N°19 del certificado de tradición y libertas correspondiente a la propiedad raíz en mención.

En consecuencia, se comisiona a los JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES-REPARTO, para que lleven a cabo la diligencia de secuestro del local comercial N°4, identificado con la matricula inmobiliaria **001-686405** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, propiedad de NANCY HAIDE ÁLVAREZ VÁSQUEZ con CC 43.555.482 y JUAN FERNANDO MÚNERA LONDOÑO con CC 71.749.365, ubicado en el primer piso del edificio Vegas de Patio Bonito PH, Carrera 47 N°7-13, Barrio Patio Bonito del Municipio de Medellín, advirtiéndose que el comisionado tiene facultades para señalar fecha y hora para la diligencia de secuestro, de nombrar, posesionar al secuestre dentro de los que se encuentran registrados en la lista oficial de auxiliares de la justicia y de reemplazarlo en caso de ser necesario, siempre y cuando se haga por uno de la lista oficial de auxiliares de la justicia y se acredite que se notificó al designado con no menos de ocho (8) días de antelación a la fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de secuestro, de fijarle honorarios provisionales y de allanar de ser necesario (arts. 40 y 112 del C.G.P).

Elabórese el comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: se advierte que el avalúo del inmueble fue aportado junto con la demanda, visible en el archivo 1.3 del expediente digital.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,


BEATRIZ ELENA RAMÍREZ 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.