

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE	YOLANDA ARIAS DE RAMÍREZ Y OTROS
DEMANDADO	CARLOS MARIO CANO RAMÍREZ
RADICADO	2018-00235-00
ASUNTO	DECRETA DIVISION POR VENTA

Los señores RUBÉN DARIO ARIAS CASTAÑO y ANA ROSA ARIAS CASTAÑO, representados por medio de apoderada general y YOLANDA ARIAS DE RAMIREZ, promovieron proceso DIVISORIO POR VENTA contra del señor CARLOS MARIO CANO RAMÍREZ, respecto de los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 01N-34704 y 01N-34702 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicados en la Calle 62 D No 120 B – 21 del Corregimiento de San Cristóbal de esta ciudad, descritos en el libelo demandatorio (folio 2).

Dichos inmuebles fueron adquiridos por los condueños, mediante proceso de sucesión doble e intestada de los señores Ana Nazaret Castaño y Luis Felipe Arias Gómez, como se desprende del certificado de libertad y tradición en las anotaciones 11 y 12, de cada matrícula arriba mencionadas (fls 28-29 y Fls. 35-36), en un porcentaje del 10% para cada uno de los señores: Ana Rosa, Ángela María, Clara Nancy, Dora Fátima, Margarita Gladys, María Carlota, Rubén Darío, Víctor Jaime, Yolanda y José Roberto Arias Castaño, según Sentencia de adjudicación con fecha del 10 de agosto de 1998 proferida por el Juzgado Séptimo de Familia de Medellín (fl. 37-38).

Posteriormente, respecto del inmueble distinguido con matrícula número 01N-34704, seis de estos propietarios, a saber: María Carlota, Víctor Jaime, Dora Fátima, Ángela María, Ana Rosa y José Roberto Arias Castaño, transfirieron el 10% de los derechos cuota que le correspondía a la Constructora y Promotora de Proyectos S.A., mediante la Escritura Pública 2395 del 23 de diciembre de 2008.

Luego Clara Nancy Arias vendió también su derecho del 10% a la misma sociedad constructora, quedando ésta como propietaria del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 01N-34704 en un porcentaje del 70%, cuota que luego se la transfirió al señor CARLOS MARIO CANO RAMÍREZ, aquí demandado.

Así las cosas, del inmueble descrito en el literal A del libelo demandatorio referente a la matrícula antes aludida, corresponde en un 70% al señor Carlos Mario Cano Ramírez, y en un 30% por ciento, en partes iguales, a los señores Rubén Darío Arias Castaño, Ana Rosa Arias Castaño y Yolanda Arias de Ramírez (antes Arias Castaño), como desprende del análisis de la matrícula inmobiliaria en comento y según consta en la Escritura Pública número 111 con fecha del 25 de noviembre (fls. 52-53).

De igual manera, se desprende de la matrícula inmobiliaria número 01N-34702 descrito en el literal del B del escrito genitor, que corresponde en un 80% al señor Carlos Mario Cano Ramírez y en un 20% por ciento, para los demás coherederos que no cedieron vendieron sus derechos (Yolanda y Rubén Darío Arias Castaño, en un porcentaje de un 10% para cada uno).

Reposa en el expediente, el respectivo dictamen pericial que contiene el avalúo de dichos inmuebles, del cual se desprende que éstos no son susceptibles de división material, así como también se observa el cumplimiento de los demás requisitos de dicho peritazgo para el presente proceso divisorio, regulado en el artículo 406 del C.G.P.

Este Despacho, mediante auto del 16 de mayo de 2018 (fl. 100), admitió la demanda para adelantar el proceso DIVISORIO POR VENTA, ordenó notificar personalmente al demandado y dispuso la inscripción de la demanda en los folios de las matrículas inmobiliarias Nos. 01N-34704 y 01N-34702, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona Norte de esta ciudad, según como consta a folios 116 a 122 fte del expediente.

El demandado CARLOS MARIO CANO RAMÍREZ fue emplazado por medio del periódico el Tiempo, el día 7 de octubre de 2018, como obra a fl. 111 del expediente, razón por la cual se ordenó su emplazamiento, mismo que fue ordenado por auto del 15 de junio de 2018 (fl. 103) y al no presentarse al Despacho dentro del término establecido por Ley, se le designó curador ad litem que fue notificado el 18 de septiembre de 2019 como consta a fl. 128 fte. del expediente.

El curador ad litem en representación del demandado contestó la demandada oportunamente, en escrito obrante a fl. 134-137 en que expresó que no desconoce los

derechos que la parte demandante posee sobre los bienes inmuebles aludidos y que tienen en comunidad con el demandado; y por tanto no se opone a terminar con la indivisión en que se encuentran, ateniéndose a lo que resulte probado en el proceso.

Finalmente, como la parte demandada dentro de su pronunciamiento no se opuso a que sea decretada la división por venta y considerando que no alegó pacto de indivisión, corresponde al Despacho proferir el auto que resuelva sobre la división por venta solicitada en la demanda, a lo cual se procede previo a las siguientes,

CONSIDERACIONES

Encuentra el Despacho que con la prueba documental allegada al proceso por la demandante viene acreditada la calidad de comuneros tanto de la parte actora como de la parte demandada, sobre los bienes inmuebles identificados con la matrículas inmobiliarias números 01N-34704 y 01N-34702 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, descritos en el libelo demandatorio (fl. 2).

Conforme a lo previsto en el artículo 406 del C.G.P, cualquiera de los comuneros puede pedir que la cosa común sea dividida o vendida para repartir su producto.

Según el artículo 1374 del Código Civil, que prescribe: *"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"*.

La anterior disposición está dando la posibilidad al comunero que no quiera permanecer en indivisión para que dé 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, como se solicitó en el caso que nos ocupa.

De otra parte, el artículo 409 ibídem prevé 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.

Así las cosas sea lo primero referirnos a la procedencia de la división solicitada como quiera que la parte accionada no alegó pacto de indivisión y conforme a las pretensiones del libelo genitor, lo solicitado en la presente acción es la división por venta de los inmuebles que corresponde a Calle 62 D No 120 B – 21 y a la Calle 63 No 120 B - 009 del Corregimiento de San Cristóbal de Medellín, distinguidos con los certificados de tradición y libertad números 01N-34704 y 01N-34702, respectivamente, de la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Medellín Zona Norte.

En esa medida, 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 411 ibídem, éste despacho, DECRETARÁ la venta de la cosa común, ordenar su secuestro y una vez realizado el mismo se procederá al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo, con la diferencia de que la base para hacer postura será del total del avalúo. 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 expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la división por venta de los inmuebles cuyas matrículas inmobiliarias se distinguen con los números 01N-34704 y 01N-34702 de la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Medellín Zona Norte, descritos en el libelo demandatorio; advirtiendo el Despacho que tal como consta en los certificados de tradición y libertad, a la parte demandada, señor CARLOS MARIO CANO RAMÍREZ le corresponde el 70% en el inmueble 01N-34704 y a la parte demandante, señores ANA ROSA ARIAS CASTAÑO, RUBEN DARIO ARIAS CASTAÑO y YOLANDA ARIAS CASTAÑO, un porcentaje del 10% para cada el inmueble con matrícula 01N-34704; y en relación con el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 01N-34702 en un 80% de propiedad de CARLOS MARIO CANO RAMÍREZ y a los demandantes RUBEN DARIO ARIAS CASTAÑO y YOLANDA ARIAS CASTAÑO, en un porcentaje del 10% para

cada uno del inmueble precitado, como se dijo en las consideraciones que anteceden, como se dijo en las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro de los bienes inmuebles, objeto de la presente demanda divisoria, conforme a lo previsto por el artículo 411 del C.G.P en concordancia con el artículo 448 ibídem.

TERCERO: COMISIONAR a ALCALDE DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, a efectos de que lleve a cabo diligencia de secuestro respecto de los inmuebles ubicados en la Calle 62 D No 120 B – 21 y a la Calle 63 No 120 B - 009 del Corregimiento de San Cristóbal (Medellín), distinguido con matrícula inmobiliarias Nos. 01N-34704 y 01N-34702 de la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Medellín Zona Norte. Líbrense el correspondiente Despacho Comisorio.

Se nombra como secuestre a la sociedad INMOBILIARIA ANTIOQUEÑA DE BIENES S.A.S. representada legalmente por el señor HERIBERTO DE LOS RIOS PEREZ quien se localiza en la CRA 42 38 NORTE 59 OFICINA 201 en Medellín, teléfono 5807991, celular 3117703603 y correo electrónico htova1@yahooes.es. Líbrese el correspondiente telegrama, indicándole que el cargo para el cual ha sido designado es de obligatoria aceptación dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación. Como gastos por la asistencia a la diligencia se fija la suma de \$4500.000, los cuales serán cancelados por ambas partes.

CUARTO: Téngase en cuenta el avalúo que en su oportunidad presenten las partes de conformidad a lo dispuesto en el artículo 411 del CGP.

QUINTO: Los gastos generados en virtud de la división, corren a cargo de los comuneros en forma proporcional al valor de sus derechos. (Artículo 413 del C.G.P).

NOTIFIQUESE

MURIEL MASSA ACOSTA

JUEZ
8.

JUZGADO 14º CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior lo notifico por ESTADOS No. 39
Hoy, 24 de Noviembre de 2020.

JULIAN MAZO BEDOYA
Secretario