

## JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE	JORGE ANDRÉS VELÁSQUEZ VILLEGAS
DEMANDADOS	HÉCTOR ENRIQUE VILLEGAS AGUILAR y DIANA LUCIA VILLEGAS AGUILAR
RADICADO	2019-00506
ASUNTO	DECRETA DIVISION POR VENTA

El señor JORGE ANDRÉS VELÁSQUEZ VILLEGAS, representado por medio de apoderado judicial, promovió proceso DIVISORIO POR VENTA contra los señores HÉCTOR ENRIQUE VILLEGAS AGUILAR y DIANA LUCIA VILLEGAS AGUILAR, respecto de los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 001-337800 y 001-337801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicados en la Calle 32 F No 74D – 161 y Calle 32 F 74D - 157 de esta ciudad, descritos en el hecho primero del libelo demandatorio (folio 1 fte), cuyos linderos y cabidas se encuentran descritos en la Escritura Pública 2.083 del 16 de agosto de 2018.

Dichos inmuebles fueron adquiridos por los condueños, mediante proceso de sucesión del causante HELIO DE JESUS VILLEGAS VELASQUEZ mediante sentencia aprobatoria de la partición proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito, con de fecha 30 de agosto de 1.978, debidamente registrada el día 13 de diciembre de 1.978 en el folio originario de matrícula inmobiliaria número 001-0194838 que comprendía englobadamente ambos inmuebles con las direcciones Calle 32 F No 74D – 161 (Primer Piso) y Calle 32 F 74D – 157 (Segundo Piso), que luego con base en éste, se abrieron las matrículas inmobiliarias Nos 001-337800 y 001-337801, en su orden; ubicados en el barrio Alameda del municipio de Medellín.

Por medio de dicha sucesión del señor HELIO DE JESÚS VILLEGAS VELASQUEZ fueron dueños en proindiviso, la señora EMILIA AGUILAR DE VILLEGAS, en su condición de cónyuge en un porcentaje del 37.66% y sus hijos ANA MARIA, HECTOR ENRIQUE VILLEGAS AGUILAR y DIANA LUCIA VILLEGAS AGUILAR, por partes iguales, en un porcentaje del 20.78% sobre dicho inmueble, tal y como consta en el literal k de la Hijuela primera del trabajo partitivo, arriba mencionado, visto a fls. 16 a 20 del expediente.

Posteriormente, la señora EMILIA AGUILAR DE VILLEGAS falleció el 20 de julio de 2012 en la ciudad de Medellín y por tanto su sucesión intestada fue tramitada en el Juzgado Décimo de Familia de Oralidad de Medellín, bajo el radicado Numero 05001311001020140018100, profiriéndose auto de aprobación del trabajo de partición y adjudicación el 08 de febrero de 2019, en el cual se determinó el porcentaje correspondiente a cada heredero, y según el numeral 2º de la Hijuela Número Tres, vista a fl. 36 fte, se le adjudicó el porcentaje del 37.60% que a ésta le correspondía en dichos inmuebles a la heredera, DIANA LUCIA VILLEGAS AGUILAR, quedando ésta con un porcentaje del 58.44%, HECTOR ENRIQUE VILLEGAS AGUILAR con 20.78% y DIANA LUCIA VILLEGAS AGUILAR, con el porcentaje del 20.78% y ANA MARIA VILLEGAS AGUILAR con un 20.78% sobre los inmuebles, objeto de división.

Luego, la coheredera ANA MARIA VILLEGAS AGUILAR su derecho cuota (20.78%) al señor JORGE ANDRES VÁSQUEZ VILLEGAS, mediante Escritura Pública 2083 del 16 de agosto de 2018 protocolizada en la Notaría Diecisiete de Medellín, obrante a fls. 21 a 26 del expediente, siendo éste último el que figura como demandante en las presentes diligencias.

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. (fls. 43 a 73)

Este Despacho, mediante auto del 24 de octubre de 2019 (fl. 75), admitió la demanda para adelantar el proceso DIVISORIO POR VENTA, ordenó notificar personalmente a los demandados y dispuso la inscripción de la demanda en los folios de las matrículas inmobiliarias Nos. 001-337800 y 001-337801, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – zona Sur de esta ciudad, según como consta en archivo PDF No 12 fte del expediente digital.

La señora DIANA LUCIA VILLEGAS AGUILAR fue notificada personalmente el día 31 de enero de 2020 (fls. 77) y a HÉCTOR ENRIQUE VILLEGAS AGUILAR el 9 de febrero de 2021, según art. 8º del Decreto 806 de 2020 (Archivo PDF No 7 Expediente digital), quienes no contestaron la demanda ni presentaron oposición alguna en permanecer en indivisión.

## CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que por medio del proceso divisorio lo que se busca, como lo establece el artículo 406 del Código General del Proceso, es garantizar el derecho que tienen todos los comuneros a no estar obligados a permanecer en la indivisión, tal como está plasmado en el artículo 1374 de nuestra norma sustancial civil. En tal virtud, siempre que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario o no se trate de aquellos casos que por Ley las cosas deban mantener indivisas, el proceso divisorio es la manera de efectivizar el citado derecho.

La venta de bien común, es una de las opciones que dispuso el legislador procesal civil para aniquilar la comunidad, ésta tiene lugar, ya cuando el bien no sea física o jurídicamente divisible, o ya cuando así lo depreque el demandante y los demás comuneros no se opongan a ello, así el bien sea jurídica y físicamente divisible.

En lo atinente al trámite procesal, el mismo está contemplado en Capítulo III del Título III de la Sección Primera del Libro Tercero del Código General del proceso, específicamente en los artículos 406 a 418.

Descendiendo al caso bajo estudio, observa el Juzgado que los bienes inmuebles objeto de estas diligencias se encuentran plenamente determinados en su cabida, la descripción de los linderos además de la nomenclatura, conforme está establecido en este municipio, tal como se puede avizorar en el certificado de tradición de la matrícula números 001-337800 y 001-337801, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur y en la Escritura Pública 2083 del 16 de agosto de 2018 protocolizada en la Notaría Diecisiete de Medellín y en el dictamen pericial (fls. 43-73).

De los mencionados certificados de tradición se extrae que los comuneros, aquí demandante y demandados, accedieron al derecho de dominio del inmueble, en un porcentaje del 20,78% el demandante, JORGE ANDRÉS VELÁSQUEZ VILLEGAS a través de compraventa que le hiciera a la coheredera ANA MARIA VILLEGAS AGUILAR; y por un lado, la codemandada DIANA LUCIA VILLEGAS AGUILAR en un porcentaje del 58,44% que corresponde al 20,78% que le heredó a su padre Helio de Jesús Villegas Vásquez y en un 37,66% que le heredó a su madre Emilia Aguilar de Villegas y por otro, HECTOR ENRIQUE VILLEGAS AGUILAR con un porcentaje del 20,78% a través de adjudicación en sucesión de su padre, conforme figura en las matrículas inmobiliarias y el trabajo partitivo de ambos padres fallecidos.

Así las cosas, 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 matrículas inmobiliarias números 001-337800 y 001-337801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, descritos en el libelo demandatorio (fl. 1).

Estamos frente a un bien inmueble, que como se refiere en el escrito demandatorio y se constata en el dictamen pericial allegado, no susceptible de división física o material, de ahí que la parte actora recurra a la pretensión de la venta para conseguir su objetivo.

Con relación al extremo pasivo, quienes fueron debidamente notificados, conforme al artículo 292 del Código General del Proceso y el art. 8º del Decreto 806 de 2020, observando el Juzgado que no presentaron oposición alguna a la venta ni propusieron excepciones a resolver.

En este orden de ideas, lo que queda es decretar la venta del bien común y su respectivo secuestro, pues conforme lo estatuyen los artículos 406 y 411 del C.G.P., cualquiera de los comuneros puede pedir que la cosa común sea dividida o vendida para repartir su producto. Y a su vez, 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 con las direcciones Calle 32 F No 74D – 161 (Primer Piso) y Calle 32 F 74D – 157 (Segundo Piso), distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos 001-337800 y 001-337801, respectivamente, de la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Medellín Zona Sur.

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 (bienes inmuebles), 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 001-337800 y 001-337801 de la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Medellín Zona Sur, descritos en el libelo demandatorio; advirtiendo el Despacho que tal como consta en los certificados de tradición y libertad, le corresponden a la parte demandante, señor JORGE ANDRÉS VELÁSQUEZ VILLEGAS le corresponde el 20,78% y a la parte demandante, DIANA LUCIA VILLEGAS AGUILAR un porcentaje del 58,44% y a HECTOR ENRIQUE VILLEGAS AGUILAR un porcentaje del 20,78%, en ambos inmuebles, 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 32 F No 74D – 161 (Primer Piso) y Calle 32 F 74D

– 157 (Segundo Piso) Barrio Alameda de Medellín, distinguido con matrícula inmobiliarias Nos. 001-337800 y 001-337801 de la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Medellín Zona Sur. Líbrense el correspondiente Despacho Comisorio.

Se nombra como secuestre a la sociedad GERENCIAR Y SERVIR S.A.S., con NIT 900.906.127-0 representada legalmente por MANUEL ALEJANDRO BETANCUR CARDONA con CC 1´037.592.155, quien se localiza en la Carrera 78 No 88-70 Interior 201 Teléfonos 322 1069 y 317 351 7371, correo electrónico gerenciaryservir@gmail.com. Líbrense 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 \$800.000, 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**

(Firma electrónica conforme al artículo 11 del Decreto 494 de 2020  
Ministerio de Justicia y del Derecho)

8

**Firmado Por:**

**Muriel Massa Acosta**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 014**

**Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**033b4d3e869eb6509870c2ae26e932335431591bf5e3e50c0c7b8ee5330972c7**

Documento generado en 19/10/2021 05:02:36 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**