

## JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.

Medellín, treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

**Asunto: Decreta venta en pública subasta**

**Interlocutorio Nro: 266**

**Radicado: 2021-169**

El artículo 409 del C.G.P expresa que **si el demandado en la contestación de la demanda, no alega pacto de indivisión; el juez decretará por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda.**

Ahora bien, el artículo 411 del C.G.P expresa: *"En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*

Precisado lo anterior, se procede a decidir la viabilidad de decretar la *división por venta* en el presente proceso divisorio incoado por Mayelly Johana Luna Valencia, y Maria Filomena Valencia Villa contra los señores Beatriz Elena Valencia Villa y otros

### PRETENSIONES

Solicitan las demandantes por intermedio de apoderado judicial, lo siguiente:

*"PRIMERO: Se ordene la división por venta de los bienes inmuebles ubicados en la ciudad de Medellín identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nro. **001- 280561, 001-1097211, 001-1097212 y 001-1097213...***

*"SEGUNDO: Se ordena la venta en pública subasta de los inmuebles indicados anteriormente, para lo cual se solicita se tenga como avalúo de cada uno de los bienes el dictamen pericial que acompaña este libelo demandatorio, para que el producto de las ventas sea distribuido conforme a los porcentajes que tienen cada propietario, como pasa a indicarse...."*

*TERCERO: Condénese en costas y agencias en derecho al extremo pasivo de la demanda. "Primero:; Que decrete la división material del*

*siguiente bien inmueble cuyos linderos específicos son los siguientes; “ un lote de terreno con la casa de habitación en el construida, identificada con los números 83-37, 83-39 de la carrera 41 de la ciudad de Medellín, lote de terreno que hace parte del lote global número 2 que mide 8 varas de frente ósea 6.40 metros de frente por 25 varas de centro, ósea 20.00 metros de centro o sea una cabida o área total de 288 varas cuadradas 184.32 metros cuadrados, alindado e identificado así lote marcado con el número 19 del Barrio campo Valdés, continuación de esta ciudad, en la manzana 83-41 con frente a la carrera 41, con centro hacia el occidente, distante 42 varas o sea 33.60 metros de la calle 83. No obstante citar sus medidas y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. Matrícula inmobiliaria No 01N-28975 de la Oficina de Registro de IIPP, zona norte.*

### **FUNDAMENTOS FÁCTICOS:**

Se pretende la división por venta de dos inmuebles identificados con los folios de matrícula números 001- 280561, 001-1097211, 001-1097212 y 001-1097213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, zona sur y el identificado con el FMI 001-28056.

Los inmuebles identificados con los números de matrícula 001- 280561, 001-1097211, 001-1097212 y 001-1097213, son de titularidad de los señores Beatriz Elena Valencia Villa, Rosa Amelia Valencia Villa, Julio Enrique Valencia Villa, German de Jesús Valencia Villa, Ana María Valencia Garzón, María Filomena Valencia Villa, Mallely Johana Luna Valencia y Wbeimar Jeovani Luna Valencia.

El identificado con el FMI 001-28056, es de propiedad de los señores Luz Dary Valencia Villa, Beatriz Elena Valencia Villa, Darío de Jesús Valencia Villa, Israel Antonio Valencia Villa, Julio Enrique Valencia Villa, María Filomena Valencia Villa, Rosa Amelia Valencia Villa 12.5% Mallely Johana Luna Valencia 6.25% Wbeimar Jeovani Luna Valencia 6.25%

### **TRÁMITE Y RÉPLICA.**

La demanda se admitió, en providencia del 15 de junio de 2021, se ordenó la inscripción de la demanda, sobre los bienes objeto del proceso y el emplazamiento de los demandados Darío de Jesús, German de Jesús Valencia Villa, Ana María Valencia Garzón, y Wbeimar Jeovani Luna

Valencia (ver archivo 03). La inclusión de los datos del proceso en el Registro Nacional de Emplazados, se registró el 12 de julio pasado (ver archivo 9)

En providencia del 16 de julio de 2021, se tuvo notificada personalmente a Luz Dary Gutiérrez desde el 15 de julio del mismo año y se ordenó el emplazamiento de Beatriz Elena Valencia Villa (ver archivo 12 y 15)

El 2 de noviembre de 2021, se tuvo notificados por aviso a los demandados Rosa Amelia e Israel Antonio Valencia Villa, desde el día siguiente a la entrega del aviso, esto es el 12 de octubre de 2021 y se ordenó el emplazamiento de los codemandados Luz Dary Valencia Gutiérrez y Julio Enrique Valencia Villa (ver archivo 22 y 23).

Mediante providencia notificada por estados del 14 de marzo pasado, se nombró curador ad litem a los demandados Beatriz Elena, Julio Enrique, German de Jesús Valencia Villa, Ana Maria Valencia Garzón, Wbeimar Geovanny Luna Valencia, Luz Dary Valencia Gutiérrez Darío de Jesús Valencia Villa (ver archivo 25)

El primero de abril de 2022, se admitió la **REFORMA** a la demanda. En consecuencia, se ordenó el levantamiento de la medida de inscripción de demanda sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula números 001- 280561, 001-1097211, 001-1097212 y 001-1097213, continuando la pretensión de división por venta sólo sobre el inmueble número 001-280561, de propiedad de los demandados **Beatriz Elena, Rosa Amelia, Julio Enrique, German de Jesús Valencia Villa, Ana Maria valencia Garzón, y Wbeimar Jeovany Luna Valencia**. Así mismo, se excluyó a los demandados Luz Dary Valencia, Darío de Jesús, Isabel E Israel Antonio Valencia Villa. (ver archivos 27 a 30)

En archivo número 33, la curadora ad litem acepto el cargo, y contestó la demanda, sin proponer excepciones ni solicitar pruebas (ver archivos 33 y 34)

### **CONSIDERACIONES.**

De conformidad con el artículo 406 del Código General del proceso; todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya su producto, siempre y cuando se acompañe la prueba de la comunidad entre demandante y demandado.

Este requisito que fue colmado en el presente caso, con la aportación del certificado de libertad y propiedad del inmueble cuya división se pretende, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el cual se demuestra que ciertamente demandantes y demandados, adquirieron los derechos sobre los bienes objeto de división en este proceso; y que son ellas las únicos titulares del derecho de dominio del aludido bien raíz. Así consta en los folios 23 del archivo 02.

El artículo 407 expresa que 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.

El artículo 409 ib, por su parte dispone que:

*“En el auto admisorio se ordenara correr traslado al demandado por diez días y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. **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.*

*Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.*

*El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable”.*

Ahora bien, el artículo 411 del C.G.P., es del siguiente tenor:

*“**En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo,** pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*

*Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.*

*Cuando el secuestro no se pudiese realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.*

*Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.*

*El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.*

*Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.*

*Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.*

Así las cosas, en el presente caso, de la contestación de la demanda se advierte con claridad que no hubo oposición alguna a la pretensión de división por venta, ni se alegó pacto de indivisión. Así las cosas, en atención al artículo 411 ib.; se ordenará el secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula número 001-280561 y una vez practicado este, se procederá al remate en la forma prevista en el proceso ejecutivo.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Oralidad de Medellín:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Decretar la venta en pública subasta del siguiente bien inmueble:

*"Un lote de terreno situado en la urbanización Ávila de esta ciudad de Medellín, parte del #1 de la manzana k. De 6,40 mts. De frente, por 12, 00 mts. De fondo y que linda: por el frente, oriente en 6,40 mts. Con la carrera 28; por el sur en 12,00 mts "con la calle 40-a; por el occidente en 6.40 mts. Con José p. Acevedo; y por el norte en 12.00 mts. Con el vendedor. - lote con casa de habitación en la calle 40 A #28-02. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **001-280561**.*

El producto de la venta se dividirá entre los comuneros en proporción a los derechos que a cada uno le corresponde.

**SEGUNDO:** Ordenar el **SECUESTRO** del inmueble referido. Para llevar a cabo dicha diligencia, se comisiona a los Jueces Civiles Municipales Transitorios a quienes se les faculta para posesionar al secuestre, reemplazarlos, dar aplicación a los artículos 112 y 113 del C.G.P del C.G.P y todo lo necesario para el buen desempeño del cargo, libérese despacho comisorio con los insertos del caso.

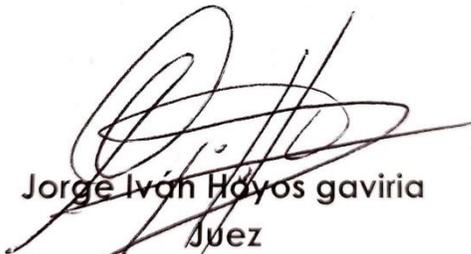
Como secuestre se designa a la sociedad Gerenciar y servir SAS, quien se localiza en la carrera 49 número 49-48, oficina 605 de la ciudad, cuyo teléfono es el 3221069 y 317-351-73-71

**TERCERO:** Se ordena el **avalúo** y se designa al auxiliar de la justicia como perito a **Francisco Alonso Jaramillo**, quien se localiza en los teléfonos 511-44-15, celular 310-438-0049, para que se sirva determinar el valor del bien.

Se advierte a las partes, que de conformidad con el artículo 49 de la norma en mención, deberán comunicarle al auxiliar de la justicia del nombramiento realizado.

Se fijan como gastos al auxiliar de la justicia, la suma de un salario mínimo a cargo de ambas partes

### Notifíquese

  
**Jorge Iván Hoyos Gaviria**  
 Juez

<p>JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD</p> <p>Medellín, 05 de octubre de 2022 en la fecha, se notifica el Auto precedente por ESTADOS N° 109, fijados a las 8:00a.m.</p> <p>  </p> <p>Verónica Tamayo Arias Secretaria</p>
---

**Firmado Por:**

**Jorge Ivan Hoyos Gaviria**  
**Juez Circuito**  
**Dirección Ejecutiva De Administración Judicial**  
**División De Sistemas De Ingeniería**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **6ac0d4e789339fd501fdfe7d96282650f8cfa5924cf589719e84ce8931f4b8d2**

Documento generado en 04/10/2022 03:28:28 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**