

Constancia: Le informo señor juez que por medio de memorial que obra a en archivo 33 del cuaderno 1 del expediente digital, la parte demandada desiste de las defensas y de las excepciones; de igual forma en memorial que obra en archivo 33 de igual cuaderno, las partes, de consumo, solicitan levantar el embargo que pesa sobre los cánones de arrendamiento, conforme lo dispone el artículo 597 del Código General del Proceso, sin condena en costas; también desiste del recurso frente al auto que decretó la medida cautelar y piden decretar la venta del inmueble señalando como precio la suma de \$300.000.000. A despacho para proveer.

Medellín, 16 de noviembre de 2022

María Virginia Quintero Marín  
Oficial mayor

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, diecisésis de noviembre de dos mil veintidós

<b>PROCESO</b>	DIVISORIO POR VENTA
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 016 <b>2022 00017 00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	TOMAS AUGUSTO DE LA CALLE BOTERO
<b>DEMANDADO</b>	MARIA TERESA DE LA CALLE BOTERO
<b>ASUNTO</b>	Decreta división por venta

El señor Tomás Augusto de la Calle Botero, promovió demanda divisoria por venta, contra la señora María Teresa de la Calle botero, respecto del siguiente bien inmueble:

**APARTAMENTO Nro. 9913** de la Calle 6 NÚMERO 25-112, que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE AVIGÑON P.H., en el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, situado en el nivel -5.70 frente al Bloque 4, destinado a vivienda, oficina o despacho profesional, con un área cubierta de 61,13 metros cuadrados y un área de terraza cubierta de 15,38 metros cuadrados, para un total de 76,51 metros cuadrados y una altura de 2,30 metros y comprendido en general por los siguientes

linderos : "Por el SUR, con muro común de contención; por el OCCIDENTE, con muros que lo separan de zona de circulación común del apartamento número 9914 y de zona común; por el NORTE, con muros y ventanas que forman la fachada anterior del edificio, con frente a zona de circulación común y con puerta de acceso al apartamento, que lo separa de zona común de circulación; por el ORIENTE, con muro de junta de construcción que lo separa el Bloque 3 y muro que da a zona verde exterior común; por ENCIMA, con losa que lo separa de parqueaderos exteriores cubiertos; y por DEBAJO, con piso acabado sobre terreno. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 25 al 30 y 25 punto de partida de la Hoja Nro. 21. Área construida de 63,26 metros cuadrados el apartamento y 15,47 metros cuadrados la terraza (incluye muros, columnas y buitrón). **MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro. 001-499365.** OFICINA DE INSTRUMENTOS DE REGISTROS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR. **CÓDIGO CATASTRAL:** 050010105140900060002901999991. **DIRECCION CATASTRAL:** CALLE 6 Nro. 25-112 INTERIOR 9913.

**PARQUEADERO EXTERIOR DESCUBIERTO Nro. 63:** que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE AVIGÑON P.H., en el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, situado a nivel del terreno frente al Bloque 4, destinado a estacionamiento de vehículos, con un área aproximada de 11,73 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos: "Por el SUR, con zona de circulación común; por el ORIENTE, con zona de circulación común; por el NORTE, con el Parqueadero Nro. 62; por el OCCIDENTE con zona de circulación común; por DEBAJO, con piso sobre el terreno. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 45 al 48 y 45 punto de partida de la Hoja Nro. 21. **MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 001-499429.** OFICINA DE INSTRUMENTOS DE REGISTROS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR. **CÓDIGO CATASTRAL:** 050010105140900060002901990063. **DIRECCIÓN CATASTRAL:** CALLE 6 Nro. 25-112 INTERIOR 9963. CONJ. RES. BALCONES E AVIGÑON P.H. PARQUEADERO Nro. 63.

Sirvieron de fundamento de la demanda, los hechos que el despacho sintetiza así:

Que por medio de escritura pública No. 1600 del 27 de julio de 1993 de la Notaría 17 de Medellín, los señores Juan Crisóstomo Posada Saldarriaga y Patricia Posada Escobar, transfirieron a título de venta el 100% de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-499365 y 001-499429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de la zona sur de Medellín, a los señores Martha Luz Botero de

la Calle, Ana Cristiana, Carlos Alberto y María teresa de la Calle Botero, quienes adquirieron en proporciones iguales.

Que por escritura Pública No. 1342 del 24 de julio de 1997, de la Notaría 6 de Medellín, la señora Martha Luz botero de la Calle, transfirió a título de compraventa el 25% de la titularidad que tenía sobre los bienes inmuebles a favor de los señores Ana Cristina, María Teresa y Tomás Augusto, de la Calle Botero, un 5%, a las dos primeras y un 15% al último de los citados.

A través de escritura pública No. 2513 del 26 de septiembre de 2018, de la Notaría 17 de Medellín, los señores Ana Cristina y Carlos Alberto de la Calle Botero, transfieren a título de compraventa el 55% de la titularidad sobre los bienes objeto del proceso a favor de María Teresa de la Calle Botero en un 30% y Tomás Augusto de la Calle Botero en un 25%.

Por tanto a la fecha los bienes citados son de titularidad común de los señores María Teresa de la Calle Botero en un 60% y de Tomás de la Calle Botero en un 40%. Que en ninguna de las escrituras se realizó pacto de indivisión, retroventa, usufructo, ni otro pacto que implique afectación de los derechos de un tercero.

En relación con el avalúo de los bienes a dividir, se estableció según avalúo adjunto a la demanda que el identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-499365, apartamento, tiene un valor de \$312.381.084 y el identificado con la matrícula 001-499429, es decir el parqueadero exterior cubierto No. 63, fue valuado en la suma de \$20.213.801, para un total de los bienes de la suma de \$332.594.291.

Expresa que los bienes objeto del proceso se encuentran libres de gravámenes, deudas por concepto de impuesto predial y gastos de administración.

Que el demandante manifiesta que no desea continuar en comunidad con la demandada en relación con los bienes inmuebles objeto de división.

#### **LO ACTUADO.**

La demanda fue admitida por auto del 17 de marzo de 2022, ordenando la notificación a la demanda, e inscribir la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente.

La demanda fue notificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 809 de 2020, es decir, por medio de correo electrónico, interponiendo recursos contra el auto admisorio de la demanda, el auto que decretó la medida cautelar y contestó la demanda sin oponerse a la venta del inmueble, expresando no compartir el avalúo presentada y propuso excepciones de mérito y solicitó el decreto de pruebas, aportando otro dictamen pericial.

Por auto de fecha 21 de septiembre de 2022, el despacho acepta el desistimiento de las defensas y excepciones, así como de las pruebas relacionadas con la condena por frutos, al igual que de los recursos interpuestos. En el mismo proveído se ordenó levantar la medida de embargo decretada sobre los cánones de arrendamientos, sin lugar a costas y se dispuso entregar los dineros a la señora Alicia Helena Jaramillo Uribe, según autorización allegada al plenario.

En memorial que se encuentra incorporado en el archivo 38 del cuaderno principal del expediente digital, las partes, de común acuerdo solicitaron decretar la venta del inmueble señalando como precio y base de remate en la suma de \$300.000.000, conforme lo dispone el artículo 411 del Código General del Proceso.

Así las cosas, procede el Despacho a pronunciarse, previas las siguientes

## **CONSIDERACIONES**

El artículo 406 del Código General del Proceso, determina que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya su producto.

Como tal, la demanda debe dirigirse contra todos los demás comuneros, habiéndose acompañado a la que nos ocupa la prueba de que demandante y demandada efectivamente son condueños entre sí, según se evidencia de los certificados de tradición y libertad que corresponden a las matrículas inmobiliarias Nos. 001-499365 y 001-499429, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona sur de Medellín

Hay así entre las partes de la contienda una comunidad en cuanto son propietarios en común y proindiviso de una cosa singular.

Según lo expone el artículo 1374 del Código Civil “ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario...”, artículo que se traduce en que cada codueño tiene el derecho de pedir la división en cualquier momento, a no ser que exista un plazo que establezca copropiedad temporal o que se trate de una comunidad forzada de las establecidas en los artículos 904 y 909 a 917 del Código Civil.

Como se ha dejado dicho no se evidencia que sobre el predio cuya división se reclama haya pacto de indivisión, ni cosa juzgada o división material anterior de común acuerdo, entre otras, que impidieran el decreto de la división por venta que se solicita.

Ahora, en tratándose de división de la cosa común, se encuentra que la normatividad procesal civil en su artículo 407 dispone que: “Salvo lo dispuesto en leyes especiales, 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. En los demás casos procederá la venta y en el caso que nos ocupa es claro que el demandante atendiendo a la naturaleza del bien a dividir, ha elegido la división por venta.

Atendiendo lo preceptuado por el artículo 409 del Código General del Proceso, sería del caso dar trámite a las excepciones, no obstante como la parte demandada desistió de todos los medios exceptivos presentados, cuya actuación se aceptó por medio de auto de fecha 21 de septiembre de 2022, y toda vez que no se alegaron mejoras por terceros, el Juzgado decretará la división por venta de la cosa común, teniendo en cuenta además que de conformidad con lo regulado en el inciso segundo del artículo 411 ibidem, las partes de común acuerdo señalaron como previo y la base de remate de los bienes objeto de división en la suma de \$300.000.000, el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

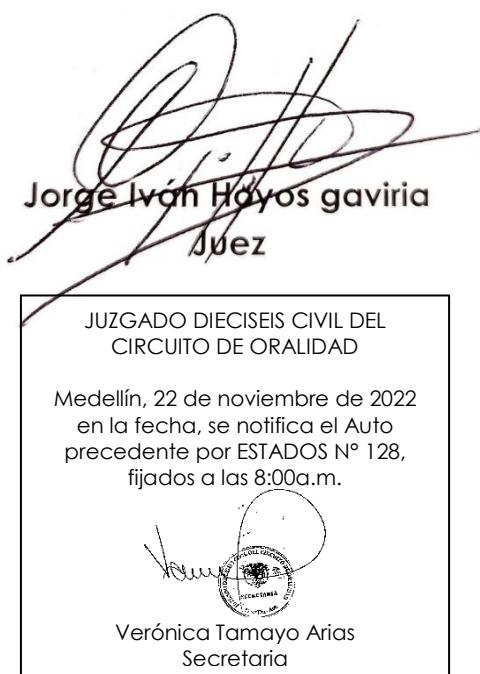
## **RESUELVE**

1. Declarar la división por venta de los inmuebles que en comunidad poseen el demandante señor Tomás Augusto de la Calle Botero y la demandada señora María Teresa de la Calle botero, cuyos bienes se encuentran debidamente especificados en el cuerpo de esta providencia.

2. Se decreta el secuestro del bien, una vez se practique el mismo, se señalará fecha para su remate.
3. Para la diligencia de secuestro se comisiona a los Jueces Transitorios de Medidas Cautelares de la ciudad que por reparto corresponda, a quien se le enviará despacho comisorio con los insertos de rigor.
4. Como secuestre se designa a Gerenciar y Servir S.A.S., con teléfono 3221069, Celular 3173517371-3217808844, dirección CRA 49 49-48 OFICINA 605 de Medellín, correo electrónico gerenciaryservir@gmail.com. Comuníquesele su nombramiento por la parte interesada.
5. Los gastos comunes de la división serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

Notifíquese

Mvqm.



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: **fca1e5249c235956dbca4309854ede8ca35ae4695907d083bb55ad2ed2021561**

Documento generado en 22/11/2022 06:06:32 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**