

RADICADO	05001 31 03 017 2017 00398 00 (02)
TRÁMITE	DIVISION POR VENTA
DEMANDANTE	ANGELA MARIA RODAS ALVAREZ CC. 43.023,732 JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ RODAS CC. 3.482.006 MARGARITA MARÍA ÁLVAREZ RODAS CC. 43.616.377 ADRIANA PATRICIA ÁLVAREZ RODAS CC. 43.743.072 AMPARO DEL SOCORRO ÁLVAREZ ÁLVAREZ CC. 32.441,370
DEMANDADO	1.- LUIS CARLOS ALVAREZ ALVAREZ CC. 3.335.040 2.- LIBARDO ÁLVAREZ ÁLVAREZ CC. 3,347.172 3.- HEREDEROS DETERMINADOS DE MARTA LÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ quienes son: JUAN GUILLERMO OSORNO ÁLVAREZ C.C. 71.689.243 CARLOS ALBERTO OSORNO ÁLVAREZ. JORGE IVÁN OSORNO ÁLVAREZ GABRIEL OSORNO 4.- HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTA LÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ
AUTO	Decreta división por venta



República de Colombia
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN

Medellín, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Se procede a decidir la viabilidad de decretar la división por venta en el presente proceso divisorio incoado por ANGELA MARIA RODAS, JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ RODAS, MARGARITA MARIA ÁLVAREZ RODAS, PATRICIA ÁLVAREZ RODAS y AMPARO DEL SOCORRO ÁLVAREZ contra LUIS CARLOS ÁLVAREZ ÁLVAREZ, LIBARDO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y MARTA LÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ, esta última sucedida procesalmente por JUAN GUILLERMO OSORNO ÁLVAREZ CARLOS, ALBERTO OSORNO ÁLVAREZ, JORGE IVÁN OSORNO ÁLVAREZ y GABRIEL OSORNO (FI. 116, archivo 01, Exp Dig).

I. Fundamentos fácticos

1. Los señores ANGELA MARIA RODAS, JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ RODAS, MARGARITA MARIA ÁLVAREZ RODAS, PATRICIA ÁLVAREZ RODAS y AMPARO DEL SOCORRO ÁLVAREZ adquirieron derechos sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001- 168915 de la Oficina de registro e instrumentos públicos Zona Sur de Medellín, ubicado en la calle 31 A Nro. 79 - 31 barrio Belén, cuyos linderos son: POR EL FRENTE CON LA CALLE PEREZ, POR UN COSTADO CON PROPIEDAD DE DANIEL PEREZ, POR EL CENTRO CON PREDIOS DE HEREDEROS DE HIPOLITO MAYA Y POR EL OTRO COSTADO CON PREDIOS DE HEREDEROS DE FELIX VELEZ (archivo 01, fl. 35, Exp Dig).

2. Los coeficientes de copropiedad del citado inmueble son los siguientes:

MARTA LIA ÁLVAREZ ÁLVAREZ	14,2857 %
LIBARDO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	14,2857 %
LUIS CARLOS ÁLVAREZ ÁLVAREZ	28,5714 %
AMPARO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	14,2857 %
ANGELA MARÍA RODAS DE ÁLVAREZ	7.14285 %
JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ RODAS	7.14285 %
MARGARITA MARÍA ÁLVAREZ RODAS	7.14285 %
ADRIANA PATRICIA ÁLVARTEZ RODAS	7.14285 %

3. Señala que: *“Los demandantes no están constreñidos a permanecer en la indivisión por convenio alguno.”* Y que: *“el mencionado inmueble no es susceptible de división material.”*

4. Informa que: *“la señora MARTA LIA ALVAREZ ALVAREZ falleció, que desconoce la fecha y saben que tuvo unos hijos (JUAN GUILLERMO y ALBERTO OSORNO ALVAREZ) pero que no tiene certeza si están reconocidos como herederos; pero que viven en la propiedad que se pretende subastar”* y que: *“los nombres completos de los hijos de la señora Martha LIA ALVAREZ ALVAREZ son: JUAN GUILLERMO OSORNO ALVAREZ, CARLOS ALBERTO OSORNO ALVAREZ y JORGE IVAN OSORNO LAVAREZ y su esposo era el señor GABRIEL OSORNO, como herederos determinados y que desconoce otros herederos indeterminados.”*

II. La petición.

La parte demandante solicita: *“Que se declare la división mediante venta en pública subasta del bien inmueble descrito en el hecho primero de la demanda, para que con el producto de la venta se entregue a mis poderdantes, los señores ANGELA MARIA RODAS, JUAN ESTEBAN ALVAREZ RODAS, MARGARITA MARIA ALVAREZ RODAS, ADRIANA PATRICIA ALVAREZ RODAS y AMPARO DEL SOCORRO ALVAREZ ALVAREZ, el valor de sus derechos.”*

III. Trámite y réplica.

La demanda se admitió mediante auto del 27 de julio de 2017 (archivo 01, fl. 61, Exp Dig), el cual fue notificado personalmente a los demandados LUIS CARLOS ÁLVAREZ ÁLVAREZ, LIBARDO ÁLVAREZ ÁLVAREZ (archivo 01, fl. 64, Exp Dig), quienes no contestaron la demanda. Posteriormente, en providencia del 17 de octubre de 2018 (archivo 01, fl. 116, Exp Dig) se aceptaron como sucesores procesales de la causante MARTA LÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ a JUAN GUILLERMO OSORNO ÁLVAREZ CARLOS, ALBERTO OSORNO ÁLVAREZ, JORGE IVÁN OSORNO ÁLVAREZ y GABRIEL OSORNO. Asimismo, se ordenó la vinculación de los herederos indeterminados de la causante MARTA LÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ y el emplazamiento de éstos.

Los señores JUAN GUILLERMO OSORNO ÁLVAREZ CARLOS, ALBERTO OSORNO ÁLVAREZ se tuvieron notificados por aviso en auto del 06 de marzo de 2020

(archivo 01, fl. 221, Exp Dig), a quienes se les declaró precluido el término de traslado de la demanda. En esta misma providencia se ordenó el emplazamiento de JORGE IVÁN OSORNO ÁLVAREZ y GABRIEL OSORNO.

En auto del 23 de noviembre de 2020 (archivo 08, Exp Dig), se designó curador *ad litem* a los herederos indeterminados de la causante MARTA LÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ y a los señores JORGE IVÁN OSORNO ÁLVAREZ y GABRIEL OSORNO, quien contestó la demanda (archivo 15), sin formular oposición, pues dijo que: “*me atengo a lo que resulte probado en el proceso, de acuerdo a los fundamentos en los que se encuentren basadas las mismas.*” Y no formuló ninguna excepción perentoria.

IV. 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 tradición 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 todos ellos los únicos titulares del derecho de dominio del aludido bien raíz. Así consta en folios 111-114, archivo 01, del expediente digital.

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 *ejusdem*, 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...*” (negrilla y subrayas fuera de texto).

Ahora bien, el artículo 411 del C.G.P., es del siguiente tenor: “**En la providencia que decreta 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...” (negrilla y subrayas fuera de texto).

Así las cosas, en el presente caso, ni los demandados LUIS CARLOS ÁLVAREZ ÁLVAREZ, LIBARDO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, ni los señores JUAN GUILLERMO OSORNO ÁLVAREZ CARLOS, ALBERTO OSORNO ÁLVAREZ como sucesores procesales de la codemandada MARTA LÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ contestaron la demanda.

Y si bien el curador *ad litem* a los herederos indeterminados de la causante MARTA LÍA ÁLVAREZ ÁLVAREZ y de los señores JORGE IVÁN OSORNO ÁLVAREZ y GABRIEL OSORNO contestó la demanda, se advierte con claridad que no hubo oposición alguna a la pretensión de división por venta, pues de un lado sostuvo que: *“me atengo a lo que resulte probado en el proceso, de acuerdo a los fundamentos en los que se encuentren basadas las mismas.”* Y de otro, no formuló ninguna excepción perentoria.

Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del Estatuto Procesal, lo procedente es decretar la división por venta reclamada, porque no existe obstáculo alguno para acceder a las pretensiones de la parte actora, ante la falta de oposición de la parte accionada. También se debe tener en cuenta que desde la demanda se afirmó que *“el mencionado inmueble no es susceptible de división material.”*

Ahora, de conforme lo establece el artículo 411 *ejusem*, se ordenará el secuestro del bien identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001- 168915 de la Oficina de registro e instrumentos públicos Zona Sur de Medellín, ubicado en la calle 31 A Nro. 79 - 31 barrio Belén, cuyos linderos son: POR EL FRENTE CON LA CALLE PEREZ, POR UN COSTADO CON PROPIEDAD DE DANIEL PEREZ, POR EL CENTRO CON PREDIOS DE HEREDEROS DE HIPOLITO MAYA Y POR EL OTRO COSTADO CON PREDIOS DÉ HEREDEROS DÉ FELIX VELEZ, y una vez practicado este, se procederá al remate en la forma prevista en el proceso ejecutivo.

Finalmente, se hace necesario requerir a la parte demandante para que gestione la cancelación de la medida de inscripción de demanda que figura en la anotación No. 11 del Certificado de tradición del inmueble objeto de este proceso, que fue decretada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, en el proceso con radicado 2013-0297, antes de señalar fecha para remate.

Por lo anteriormente expuesto, **EL JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la calle 31 A Nro. 79 - 31 barrio Belén del municipio de Medellín, cuyos linderos son: POR EL FRENTE CON LA CALLE PEREZ, POR UN COSTADO CON PROPIEDAD DE DANIEL PEREZ, POR EL CENTRO CON PREDIOS DE HEREDEROS DE HIPOLITO MAYA Y POR EL OTRO COSTADO CON PREDIOS DÉ HEREDEROS DÉ FELIX

VELEZ, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001- 168915 de la Oficina de registro e instrumentos públicos Zona Sur de Medellín. El producto de la venta se dividirá entre los comuneros en proporción a los derechos que a cada uno le corresponde.

SEGUNDO: Se decreta el secuestro del bien descrito en el numeral primero de esta providencia. Para realizarlo, se comisiona a los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad para el conocimiento exclusivo de los Despachos Comisorios, a los que se librá Despacho Comisorio con los insertos indispensables y facultades necesarias de conformidad con los artículos 37 y s.s Código General del Proceso.

TERCERO: No se impone condena en costas ante la falta de oposición. Sin embargo, en proporción al porcentaje de sus derechos, cada uno asumirá los costos del trámite de la división, en atención a lo dispuesto en el artículo 413 *ibidem*.

CUARTO: Se requiere a la parte demandante para que gestione la cancelación de la medida de inscripción de demanda que figura en la anotación No. 11 del Certificado de tradición del inmueble objeto de este proceso, que fue decretada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, en el proceso con radicado 2013-0297, antes de señalar fecha para remate.

QUINTO: *REQUERIR* a las partes para que **COMPLEMENTEN** el dictamen pericial acompañado con la demanda, actualizando el avalúo del bien objeto de división, dado el trascurso de mas de cuatro años desde su presentación.

NOTIFÍQUESE

<p style="text-align: center;">JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN En la fecha 18 de noviembre de 2021, se notifica el auto precedente por ESTADOS electrónicos N°107.</p>

Firmado Por:

Hernan Alonso Arango Castro

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 17

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: **227f33c6b8eaba949fe406ecb6345c4632c02fd9fc11f77bf0caad86c79cfd02**

Documento generado en 17/11/2021 01:52:27 AM

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