



## **JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO**

Medellín, tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

|            |  |
|------------|--|
| Radicado   | 05001 31 03 020 <b>2021 00208</b> 00                               |
| Proceso    | Declarativo especial divisorio                                     |
| Demandante | José Orlando Ramos Hernández                                       |
| Demandado  | Herederos determinados e indeterminados de Oliva de Jesús Paniagua |
| Decisión   | Decreta división por venta   |

**Objeto de la decisión:** Procede este Despacho a pronunciarse frente a la viabilidad de la solicitud de división pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio propuesto por José Orlando Ramos Hernández en contra de Alejandro Ramos Paniagua, Maritza Ramos Paniagua en calidad de herederos de la señora Oliva de Jesús Paniagua y en contra de los herederos indeterminados de la misma, de conformidad con el artículo 406 a 418 del CGP.

**Antecedentes procesales:** La demanda se incoó el 22 de junio de 2021, el escrito impulsor fue admitido mediante auto del 25 de junio de 2021 de la misma anualidad. La demandada fue notificada a Alejandro Ramos Paniagua y Maritza Ramos Paniagua de manera personal, el día 15 de julio de 2021; por su parte, los herederos indeterminados de Oliva de Jesús Paniagua Cano fueron notificados por medio de emplazamiento y posteriormente les fue nombrado curador *ad litem*, a quien le fue reconocida personería para actuar, el 08 de julio de 2022. Se anota que, en las oportunidades procesales correspondientes, los demandados allegaron contestación a la demanda.

**Pretensiones de la demanda:** Solicitó en su demanda el decreto de división por venta de los siguientes bienes inmuebles:

1. El lote de terreno, con la edificación en él construida, ubicado en la Calle 44 Número 91 -14 Barrio La América del municipio de Medellín, con un área de 208,23 metros cuadrados, cuyos linderos generales son: Por el frente con la Calle 44; por un costado con el predio número 24 de la manzana 009; por el otro costado, con el predio número 2 de la manzana

009; y por la parte de atrás, con el predio número 22 de la manzana 009. Inmueble que es identificado con la Matrícula número 001 -1175770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur y con el código catastral 050010104120700150025000000000.

2. El lote de terreno, con la edificación en él construida, ubicado en la Calle 44 Número 91 -20 Barrio La América del municipio de Medellín, con un área de 1.032,46 metros cuadrados, cuyos linderos generales son: Por el frente con la Calle 44; Por un costado con el predio número 23 de la manzana 009; Por el otro costado, con los lotes 18,19,20,21,22 y 25 de la manzana 009; y por la parte de atrás, en parte con el predio número 4 de la manzana 009, y en parte con el predio 19 la manzana 009. Inmueble que es identificado con la Matrícula número 001 -1175771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur y con el código catastral 050010104120700150024000000000.
  
3. El lote de terreno que se segrega de otro de mayor extensión, con la edificación en él construida, ubicado en la Calle 44 Número 91 -40 Barrio La América del municipio de Medellín, de forma triangular, cuyos linderos generales son: Por el sur, en 8.40 metros, con propiedad que es o fue de la señora Isabel Ortiz de Paniagua; por el Este, en 73.15 metros, con propiedad que es o fue de la señora Oliva Paniagua de Ramos; por el Oeste, en 70.26 metros, con propiedad que es o fue de la señora Isabel Ortiz de Paniagua. Tiene este inmueble una cabida de 422.46 metros cuadrados. Inmueble que es identificado con la Matrícula número 001 -224615 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur y con el código catastral 050010104120700150023000000000.

Los anteriores bienes se encuentran avaluados según la experticia anexa, así:

| DESCRIPCION           | AREA EN M <sup>2</sup> | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL          |
|-----------------------|------------------------|----------------|----------------------|
| Lote M.I. 001-1175770 | 208.23                 | 3'607.590      | 751'208.466          |
| Lote M.I. 001-1175771 | 1032.46                | 2'500.000      | 2.581'150.000        |
| Lote M.I. 001-224615  | 422.46                 | 2'870.000      | 1.212'460.200        |
| <b>VALOR</b>          |                        |                | <b>4.544'818.666</b> |
| <b>VALOR AJUSTADO</b> |                        |                | <b>4.545'000.000</b> |

**Contestación de la demanda:** Los demandados en término aportaron contestación a la demanda en la cual no se opusieron a la división deprecada.

**Consideraciones:**

**Presupuestos procesales:** Los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente; confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Juzgado es legalmente competente para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de litigio y la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley, tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda. Tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado. Se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición de los bienes inmuebles objeto de litigio, en el cual se da cuenta que la demandante y los demandados son propietarias en común y proindiviso del bien.

Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil:

*“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”.*

*“El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social”.*

*“Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota”.*

*“Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas”.*

*“Ninguno de los consignatarios 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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario”.*

Igualmente, los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, desarrollan las normas sustanciales transcritas, refiriendo lo siguiente:

*“Artículo 406. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible. En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama”.*

*“Artículo 407. 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”.*

Por último, el artículo 409 *ibídem*, señala que, si en la contestación de la demanda el demandado no alega pacto de indivisión, se decretará la división en la forma solicitada, esto es, la división ad valorem o la simple división material, y que, solo en el entendido de haber alegado la existencia del mismo, convocará a audiencia y en ella decidirá. Dado que en el evento no existió oposición alguna a la división por venta, el juzgado la decretará conforme a los porcentajes de propiedad que a cada uno de los intervinientes le corresponde.

**División del bien:** En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código del Código General del Proceso, se decretará la división en la forma solicitada por el accionante, para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo del mismo y que el demandado podrá hacer uso del derecho de compra de que trata el artículo 414 de la misma codificación.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

**Resuelve:**

**Primero:** Decretar la división *Ad- Valorem* de los bienes inmuebles objeto del proceso, a saber:

1. El lote de terreno, con la edificación en él construida, ubicado en la Calle 44 Número 91 -14 Barrio La América del municipio de Medellín, con un área de 208,23 metros cuadrados, cuyos linderos generales son: Por el frente con la Calle 44; por un costado con el predio número 24 de la manzana 009; Por el otro costado, con el predio número 2 de la manzana 009; y por la parte de atrás con el predio número 22 de la manzana 009. Inmueble que es identificado con la Matrícula número 001 -1175770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur y con el código catastral 050010104120700150025000000000.

2. El lote de terreno, con la edificación en él construida, ubicado en la Calle 44 Número 91 -20 Barrio La América del municipio de Medellín, con un área de 1.032,46 metros cuadrados, cuyos linderos generales son: Por el frente con la Calle 44; Por un costado con el predio número 23 de la manzana 009; Por el otro costado, con los lotes 18,19,20,21,22 y 25 de la manzana 009; y por la parte de atrás, en parte con el predio número 4 de la manzana 009, y en parte con el predio 19 la manzana 009. Inmueble que es identificado con la Matrícula número 001 -1175771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur y con el código catastral 050010104120700150024000000000.

3. El lote de terreno que se segrega de otro de mayor extensión, con la edificación en él construida, ubicado en la Calle 44 Número 91 - 40 Barrio La América del municipio de Medellín, de forma triangular, cuyos linderos generales son: Por el sur, en 8.40 metros, con propiedad que es o fue de la señora Isabel Ortiz de Paniagua; por el Este, en 73.15 metros, con propiedad que es o fue de la señora Oliva Paniagua de Ramos; por el Oeste, en 70.26 metros, con propiedad que es o fue de la señora Isabel Ortiz de Paniagua. Tiene este inmueble una cabida de 422.46 metros cuadrados. Inmueble que es identificado con la Matrícula número 001 -224615 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur y con el código catastral 050010104120700150023000000000.

**Segundo:** Ordenar el secuestro de los bienes comunes antes descritos. Para el efecto y conforme lo dispone el artículo 38 del Código General del Proceso,

se dispone comisionar a los Jueces Civiles Municipales de Medidas Cautelares de Medellín (reparto), al cual se faculta para subcomisionar, fijar fecha y hora para la diligencia y posesionar o reemplazar al secuestre designado. Como secuestre actuará el señor Campo Elías Valencia Villa, localizable en el Municipio de Medellín (Ant), en la Calle 51 N° 72-07, apartamento 801, en los teléfonos 2307336, 3217234283 y en el correo electrónico: campillo17@hotmail.com. Comuníquesele su nombramiento, advirtiéndole que dentro de los cinco (5) días siguientes al envío del mismo deberá aceptar el cargo en forma obligatoria, so pena de hacerse acreedor de las sanciones consagradas en la Ley.

**Tercero:** Ordenar que se lleve a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiéndole que la base para hacer postura será el total del avalúo de los inmuebles. Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación. Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia el demandado podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G.P. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

### **Notifíquese**

**Omar Vásquez Cuartas**  
**Juez**

HA

Firmado Por:  
Omar Vasquez Cuartas  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 020  
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: **cd782c1f81d2e829d75d1104801da20a0eb0c60b6de2ea335327cc39cd957427**

Documento generado en 03/02/2023 11:40:04 AM

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