



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Demanda:	Divisoria
Demandante:	Sergio Andrés Aguirre Bedoya
Demandados:	José Rafael Aguirre Sepúlveda y otros
Radicado:	050013103008-2011-00026-00
Asunto:	Decreta división por venta

Procede este despacho a resolver sobre la división por venta conforme lo establecen los artículos 470 y siguientes del C. de P. C.

1. ANTECEDENTES

Mediante auto del quince (15) de febrero de 2011, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Medellín, procedió a admitir la demanda divisoria por venta, instaurada por Sergio Andrés Aguirre Bedoya, quien era menor de edad, por lo que estaba representado legalmente por su madre la señora Madeleyne Bedoya Monsalve, en contra de José Rafael Aguirre Sepúlveda, Luz Stella Aguirre Sepúlveda, Adriano Aguirre Sepúlveda, Elkin Aguirre Sepúlveda, Luís Alberto Aguirre Sepúlveda y Sergio Elías Aguirre Tabares, ordenando según lo estipulado en el artículo 692 del C.P.C la inscripción de la demanda en los folios de matrículas inmobiliarias de los bienes inmuebles N° 001-126891, 001-519026 y 001-519025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, medida que se encuentra perfeccionada según consta en el formulario de calificación de constancia de inscripción y en los certificados de tradición y libertad adosados al proceso (fls 13 a 80 C ppal)

Demanda en la que se pretende la división y venta en pública subasta de los siguientes bienes inmueble:

Primer piso carrera 55 # 80-21 Edificio Aguirre P.H, paraje Guayabal del Municipio de Itagüí, con matrícula inmobiliaria 001-519025, cuyos linderos son:” *Por el frente con la calle de servidumbre, hoy carrera 55, por un costado con predio de Juan B Franco; por otro costado con predio de Dolores Sandoval; por la parte de atrás con predio de Miguel Estrada; por la parte de abajo con los cimientos de la edificación y por la parte de encima con plancha que los separa del segundo piso*”

Segundo piso carrera 55 # 80-23 Edificio Aguirre P.H, paraje Guayabal del Municipio de Itagüí, con matrícula inmobiliaria 001-519026, cuyos linderos son: *“Por el frente con la calle servidumbre, hoy carrera 55; por un costado con predio de Juan B. Franco; por otro costado con predio de Dolores Sandoval; por la parte de atrás con predio de Miguel Estrada; por la parte de abajo con losa o plancha del primer piso y por la parte de encima con losa o plancha que lo separa del tercer piso”*

Un lote distinguido con el # 3 del sector 06 del cementerio Campos de Paz, ubicado en el Municipio de Medellín, con matrícula inmobiliaria 001-126891, cuyos linderos son: *“por un costado en 1,20 metros con el lote # 3 del grupo 164 del sector 06; por otro costado en 2,50 metros con el lote número 4 del grupo 184 del sector 06; y por el otro costado en 2,50 metros, con el lote #2 del grupo 184 del sector 06”* (Fls 5 c ppal)

Admitida la demanda, se ordenó la notificación de los demandados, luego de ser debidamente notificados personalmente a través de apoderada judicial los señores José Rafael, Luz Stella, Elkin y Luís Alberto Aguirre Sepúlveda se pronunciaron frente a la demanda proponiendo excepción previa “falta de competencia”, la cual resultó no probada (Archivo PDF Niega Excepción Previa); sin embargo, no formularon oposición a la división (fls 63 a 65 Cppal). Por su parte el señor Sergio Elías Aguirre Tabares, también notificado personalmente guardó silencio.

Ahora bien, dentro del proceso, se conoció el fallecimiento del señor Adriano Aguirre Sepúlveda, por lo que de conformidad con el artículo 81 del C.P.C se ordenó integrar el contradictorio por pasiva con los herederos indeterminados del causante, para lo cual se ordenó su emplazamiento y a la señora Paula Andrea Aguirre Laverde en calidad de heredera determinada (fls 98 C ppal) y quien se pronunció al respecto sin oponerse a la división solicitada.

De acuerdo con lo anterior, una vez realizado en debida forma se nombró curador *ad litem* para representar a los herederos indeterminados del señor Adriano, quien después de notificarse allegó pronunciamiento a la demanda, pero sin presentar excepciones ni formular oposición.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este Despacho Judicial determinar si es posible decretar la venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias N° 001-126891, 001-519026 y 001-519025, en los cuales son copropietarios el demandante y los demandados, teniendo en cuenta que, como se vio, no se propusieron excepciones de otra naturaleza ni se formuló oposición legal a la división por venta.

En este punto, es importante destacar que para la fecha en que se presentó la demanda tanto el demandante Sergio Andrés Aguirre Bedoya como el codemandado Sergio Elías Aguirre Tabares, eran menores de edad; no obstante, cumplieron su mayoría de edad dentro del presente proceso, tal y como se acreditó con copia de la contraseña y poder especial otorgado por el primero de ellos al abogado Gabriel Jaime Rodríguez Ortiz, para que lo continuara representando (fls 160 y 161 C ppal) , mientras que el segundo otorgó poder general mediante escritura pública N° 1747 del 15 de julio de 2015, otorgado en la Notaría Primera del Círculo de Medellín, a Natalia María Hincapié Tabares, quien realizó la notificación personal de la demanda (fls 163 y 164 *ibidem*)

En este orden de ideas, teniendo en cuenta que todas las partes a la fecha son mayores de edad, no se hace necesario realizar pronunciamiento alguno frente al trámite de licencia previa que consagra el artículo 469 del Código de Procedimiento Civil.

3. CONSIDERACIONES

El objeto del proceso divisorio encuentra justificación legal en el hecho de no poder ser obligado ningún comunero a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado lo contrario.

El Código de procedimiento Civil en el artículo 467 estipula lo siguiente:

“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 registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años si fuere posible.

Se busca en este tipo de procesos ponerle fin al estado de indivisión de la comunidad, bien sea por venta o por división material, no existe decisión dentro del proceso que no se refiera a esta, a menos que prospere la excepción correspondiente al pacto de indivisión, cosa juzgada, comunidad perpetuo o pacto de división entre las partes anterior a la demanda, existiendo así solo dos pretensiones que se pueden proponer en esta clase de procesos, la referente a la división por venta y la que respecta a la división material.

La división material será procedente sólo cuando el bien pueda ser objeto de división o partición sin que su valor rebaje por el fraccionamiento, y la venta cuando se trate de bienes que por el contrario no sean susceptibles de partición.

Ahora, cuando en uso del traslado de la demanda, el demandado no proponga excepciones ni oposición y tampoco solicite el reconocimiento de mejoras; lo cual se traduce en no

contestar la demanda, o allanarse a ella, el juez mediante auto ordenará la división en la forma pedida, cosa distinta ocurre en los casos de oposición, solicitud de mejoras y proposición de excepciones, en estos eventos el trámite a seguir ha de ser diferente.

Es así como el artículo 468 del Código de Procedimiento Civil establece que “*salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será admisible 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.*”

En este proceso Divisorio, la parte demandante solicitó la división por venta, mediante pública subasta de los inmuebles primer y segundo piso del edificio Aguirre Propiedad Horizontal, ubicados en la carrera 55 N# 80-21 y 80-23 respectivamente, paraje Guayabal del Municipio de Itagüí, al igual que el Lote de terreno distinguido con el N° 3 del Sector 06 del Cementerio Campos de Paz, ubicado en Medellín y que fueron descritos e individualizados al inicio.

En este orden de ideas, se advierte entonteces que al ser propietarios en común y proindiviso de los bienes anteriormente referenciados, no es procedente la división material de los mismos y teniendo en cuenta que dentro del proceso de la referencia ya fue resuelta la excepción previa (cd. 2), y no hubo oposición alguna a la división por venta tal y como se expuso líneas atrás, lo procedente es dar aplicación a las disposiciones de los artículos 470 y 471 del Código de Procedimiento Civil, esto es, decretar la venta de los inmuebles objeto del proceso, en los términos solicitados en la demanda, toda vez que no es posible realizar la división material.

Así las cosas, se decretará la división *ad valorem* de los bienes objeto de litigio, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 471 numeral 1° del Código de Procedimiento Civil, se ordenará el avalúo de los bienes, para lo cual se designará al perito evaluador de inmuebles EDISON LONDOÑO MENESES, localizable en el Diagonal 74B N°32-137 de Medellín, teléfono 3117021473, correo electrónico edison_londono481@hotmail.com, para que proceda a evaluar el inmueble objeto de la división.

Comuníquesele su nombramiento conforme lo dispone el artículo 9° numeral 2 del Código de Procedimiento Civil y si el auxiliar tiene a bien aceptar el mismo, así lo deberá comunicar al Despacho a fin de gestionar lo pertinente para posesión, hecho lo cual deberá rendir su avalúo en un término de diez (10) días.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la venta en pública subasta de los bienes inmuebles que se describen a continuación y que son de propiedad de las partes, para que con su producto se les reparta a los copropietarios en proporción a los derechos que le asiste a cada uno sobre el inmueble.

Primer piso carrera 55 # 80-21 Edificio Aguirre P.H, paraje Guayabal del Municipio de Itagüí, con matrícula inmobiliaria 001-519025, cuyos linderos son: *” Por el frente con la calle de servidumbre, hoy carrera 55, por un costado con predio de Juan B Franco; por otro costado con predio de Dolores Sandoval; por la parte de atrás con predio de Miguel Estrada; por la parte de abajo con los cimientos de la edificación y por la parte de encima con plancha que los separa del segundo piso”*

Segundo piso carrera 55 # 80-23 Edificio Aguirre P.H, paraje Guayabal del Municipio de Itagüí, con matrícula inmobiliaria 001-519026, cuyos linderos son: *“Por el frente con la calle servidumbre, hoy carrera 55; por un costado con predio de Juan B. Franco; por otro costado con predio de Dolores Sandoval; por la parte de atrás con predio de Miguel Estrada; por la parte de abajo con losa o plancha del primer piso y por la parte de encima con losa o plancha que lo separa del tercer piso”*

Un lote distinguido con el # 3 del sector 06 del cementerio Campos de Paz, ubicado en el Municipio de Medellín, con matrícula inmobiliaria 001-126891, cuyos linderos son: *“por un costado en 1,20 metros con el lote # 3 del grupo 164 del sector 06; por otro costado en 2,50 metros con el lote número 4 del grupo 184 del sector 06; y por el otro costado en 2,50 metros, con el lote #2 del grupo 184 del sector 06”*

SEGUNDO: Decretar el secuestro de los bienes inmuebles objeto de división.

TERCERO: Comisionar a los Juzgado Civiles Municipales de Itagüí para llevar a cabo la diligencia de secuestro sobre los inmuebles matrículas inmobiliarias 001-519025 y 001-519026 y a los Juzgados de Despachos Comisorios de Medellín (creados mediante el artículo 26, numeral 4° del Acuerdo 11650 del 2020), sobre el bien con matrícula inmobiliaria 001-126891.

Para el cumplimiento de la diligencia encomendada, se informa que se designa a la secuestre YADIRA GÓMEZ URIBE, identificada con C.C. No. 43.572.827, quien se localiza en la CARRERA 47 # 50 74 APTO 701, en Medellín; también puede ser contactado a los teléfonos: 3146060495, o al correo electrónico ygomezuribe@yahoo.es

Pese a lo anterior, los comisionados tendrán facultades para relevarla en caso de que no concurra a la diligencia o no acredite los requisitos legales para ejercer el cargo por un

secuestre de la lista de auxiliares de la justicia, fijarle honorarios provisionales, allanar si lo considera necesario y las demás facultades de ley.

Por la secretaría, elabórese y remítanse los despachos comisorios con los insertos necesarios para su diligenciamiento.

CUARTO: Ordenar el avalúo de los bienes inmuebles objeto de la división por venta, designando como perito evaluador de inmuebles a EDISON LONDOÑO MENESES, localizable en el Diagonal 74B N° 32-137 de Medellín, teléfono 3117021473, correo electrónico edison_londono481@hotmail.com, para que proceda a evaluar el inmueble objeto de la división.

Comuníquesele su nombramiento conforme lo dispone el artículo 9° numeral 2 del Código de Procedimiento Civil y si el auxiliar tiene a bien aceptar el mismo, así lo deberá comunicar al Despacho a fin de gestionar lo pertinente para posesión, hecho lo cual deberá rendir su avalúo en el que especificará las características, linderos y establecerá la dirección exacta de los mismos.

El dictamen deberá rendirse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de posesión del auxiliar de la justicia. Comuníquese por la parte interesada en los términos que establece el artículo 9 numeral 2 del Código de Procedimiento Civil.

QUINTO: Los gastos de la división, incluidos los honorarios de los auxiliares de la justicia corren por cuenta de las partes en proporción a sus derechos, de conformidad con el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 13 fijado en la página oficial de la Rama
Judicial hoy 27 de 4 de 2021 a las 8 A.M.

SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ
Secretaria