



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Divisorio por venta
Demandante	Jorge Alejandro Álvarez Campiño
Demandado	Anderson Sinning Alvares y Paola Suleica Sinning Álvarez
Radicado	05-001-40-03-006- 2017-00571-00
Providencia	Interlocutorio No. 107
Decisión	Decreta división por venta

JORGE ALEJANDRO ÁLVAREZ CAMPIÑO, por medio de mandatario judicial idóneo, y en ejercicio del derecho de acceso a la administración de justicia, promovió demanda en proceso **DIVISORIO POR VENTA** en contra de **ANDERSON SINNING ALVARES Y PAOLA SULEICA SINNING ALVAREZ**, pretendiendo de la jurisdicción los siguientes pronunciamientos:

- Decretar la división por venta del 100% del inmueble distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-429630 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín.

HECHOS QUE SUSTENTAN LA ACCIÓN

Así los compendia el Despacho:

JORGE ALEJANDRO ÁLVAREZ CAMPIÑO, ANDERSON SINNING ALVARES Y PAOLA SULEICA SINNING ALVAREZ son actuales propietarios en proindiviso de un inmueble ubicado en la Calle 57 D N°. 28 A36 primer piso Barrio Enciso Medellín, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-429630 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte.

Señala que dicho inmueble fue adquirido mediante sentencia global N°. 108 del 30 de junio de 2015, sentencia individual N°. 12 del mismo mes y año del Juzgado Quinto de Familia de Descongestión de Medellín, bajo el radicado N°. 05001314000920130067700, se aprobó de plano el trabajo de partición, liquidación y adjudicación de los bienes pertenecientes a la sucesión intestada del señor JOSE GABRIEL ALVAREZ ARANGO, correspondiéndole al señor JORGE ALEJANDRO ÁLVAREZ CAMPIÑO el 95% y a los señores ANDERSON SINNING ALVARES Y PAOLA SULEICA SINNING ALVAREZ el 2.5% restante, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-429630.

Aduce que entre los comuneros no se ha pactado indivisión sobre el inmueble, por lo que no hay obligación para permanecer en la comunidad.

Expone la accionante que, no se ha llegado a un acuerdo sobre la venta de derechos o la compra de los mismo.

DE LA ACTUACIÓN PROCESAL SURTIDA

Presentada la demanda con arreglo a la ley, mediante auto del 31 de julio del 2017 se admitió la demanda, notificándose de la misma por aviso al demandado ANDERSON SINNING el pasado 13 de agosto de 2020 y a la demandada PAOLA SULEICA el pasado 28 de octubre de 2020, quienes dejaron vencer el término concedido sin realizar pronunciamiento alguno.

Agotado el trámite pertinente, y como no se vislumbra causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, esboza el Despacho los planteamientos en los cuales sustenta la decisión a adoptar.

CONSIDERACIONES

Sometido al conocimiento de la Jurisdicción el asunto que ahora nos ocupa, advierte el Despacho que es competente para continuar con el trámite del mismo, las partes intervinientes con capacidad de ejercicio de sus derechos vienen siendo debidamente representadas; asimismo, en la demanda concurren los requisitos para dar cauce al proceso y ello conducirá proceder en la forma indicada en los artículos 409 y 411 del C.G.P. acerca de la división por venta solicitada por la parte demandante en sus pretensiones.

El derecho de propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares del derecho de dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquél. Por eso se dice que el comunero es dueño de todo y de nada, pues sabe a ciencia cierta que tiene un derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de específica parte sobre el que recae, lo que conlleva en muchos casos dificultades para su adecuada utilización o explotación, por la división de criterios que los diferentes titulares pretenden tener en cuanto a su destino. Situación ante la cual el legislador ha proporcionado los instrumentos legales necesarios para poner fin a las comunidades, en aplicación a lo dispuesto en el art. 1374 del Código Civil, el cual prescribe:

"...ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión" y más adelante agrega:

"...no puede estipularse proindivisión por más de cinco (5) años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto."

A su vez, el inciso 1º del art. 406 del C.G.P., expone:

"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto."

El inciso 1 del art. 411 ibídem, dispone:

"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".

Para el remate del bien se aplicarán las disposiciones propias del proceso ejecutivo, aun cuando la base para hacer postura en el primer remate no será del 70% sino del 100% del avalúo y si se decreta desierto se abrirán nuevas licitaciones cuya base será siempre el 70%, sin perjuicio de que en cualquier momento, inclusive antes del remate, todos los comuneros capaces señalen nuevo precio, mayor o menor como base de remate.

Las partes actuantes en el trámite que ahora nos ocupan han acreditado ser copropietarias del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-429630 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte; con fundamento en lo antes expuesto, el demandante ha solicitado la división por venta de la cosa común.

Está acreditado el requisito de éxito de la pretensión que se indica, pues la demandada concretó la negación indefinida de la inexistencia de la obligación de los condueños de mantener indiviso el inmueble litigado, esa negación indefinida beneficiada por la presunción legal de certeza, conforme al inciso 1º del art. 167 del C.G.P. ocurriendo que no se probó en contra del hecho legalmente presumido y, al contrario, los demandados al guardar silencio, no objetar el dictamen pericial aportado por la demandante, ni alegar pacto de indivisión, ni mucho menos realizar reclamación sobre alguna mejora de conformidad con lo dispuesto en el artículo 412 del C.G.P., se advierte que en nada se atacó la división solicitada como tal.

Por consiguiente, al aparecer demostrados los elementos que estructuran la pretensión de la demandante, la conclusión adecuada corresponde a la procedencia de la decisión que despacha favorablemente la demanda.

Según lo expuesto, se accederá a la división por venta del bien común, tal como se pretendió, por su venta en pública subasta.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

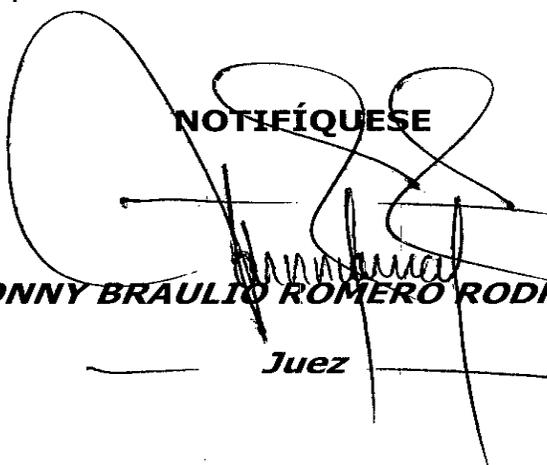
1°. Decretar la división por venta del bien que fue adquirido mediante sentencia global N°. 108 del 30 de junio de 2015, sentencia individual N°. 12 del mismo mes y año del Juzgado Quinto de Familia de Descongestión de Medellín, bajo el radicado N°. 05001314000920130067700, se aprobó de plano el trabajo de partición, liquidación y adjudicación de los bienes pertenecientes a la sucesión intestada del señor JOSE GABRIEL ALVAREZ ARANGO, protocolizado mediante escritura pública N°. 3874 del 28 de junio de 2016, en la Notaria Dieciséis del Circulo de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-429630.de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte.

2°. Decretar el embargo y posterior secuestro del bien inmueble materia de la división, para lo cual se libraré oficio al registrador de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, quien expedirá el certificado de que trata el numeral 1° del artículo 593 del C.G.P. a costa del peticionario.

Una vez inscrita la medida de embargo, se comisionará a la entidad competente a fin de que proceda a realizar la diligencia de secuestro del bien objeto de división por venta.

3°. Sin costas, los gastos de división serán asumidos por ambas partes a prorrata de su cuota.

NOTIFÍQUESE



JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ
Juez