

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta de mayo de dos mil veintitrés

Proceso	Divisorio
Demandante	Natalia Andrea Henao Penagos y otras
Demandado	Nora Elena Rosso Ávila
Radicado	05001 40 03 028 2022 00169 00
Providencia	Tiene en cuenta notificación por aviso, decreta división por venta

El ICBF (DEFENSOR DE FAMILIA) guardó silencio con respecto a los oficios No. 658 del 11 de julio de 2022 y 105 del 24 de febrero de 2023.

Se procede a decidir la viabilidad de decretar la división por venta del bien inmueble común en el presente proceso:

PRETENSIONES

Las señoras NATALIA ANDREA HENAO PENAGOS, RUTH MARÍA ÁVILA y MARCELA NATHALIA RÍOS CASTRILLÓN, esta última actuando en representación de su hijo menor de edad SAMUEL HENAO RÍOS, presentan demandada DIVISORIA POR VENTA, frente a NORA ELENA ROSSO ÁVILA, para que por el trámite especial consagrado en el Código General del Proceso, se decrete la venta en pública subasta, del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-63397, ubicado en la calle 66 No. 48 A – 23 de Medellín, cuya propiedad es en proporción del 5,556% para NATALIA ANDREA HENAO PENAGOS, 16,667% para RUTH MARÍA ÁVILA, 5.556% para SAMUEL HENAO RÍOS y 72,221% para NORA ELENA ROSSO ÁVILA.

Solicita la parte demandante que decrete la división por venta del inmueble y, una vez efectuado el remate, se entregue el producto del mismo a los comuneros en la proporción o porcentaje que a ellos corresponda.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

El menor SAMUEL HENAO RÍOS y las señoras NATALIA ANDREA HENAO PENAGOS, RUTH MARÍA ÁVILA y NORA ELENA ROSSO ÁVILA son dueños en común y proindiviso del inmueble ubicado en la Calle 66 No. 48 A – 23 de Medellín, matrícula No. 01N-63397.

Los derechos sobre el inmueble fueron adquiridos por los anteriormente mencionados mediante adjudicación dentro de la liquidación sucesoral de la señora CARMEN ÁVILA, la cual se tramitó ante el Juzgado 14 Civil Municipal de Medellín bajo el radicado 2018-00482.

A partir de la fecha en que fue registrada la sentencia que aprobó el trabajo de partición, no ha sido posible que entre los condueños se llegue a un acuerdo sobre la venta del inmueble ni otra alternativa con la finalidad de acabar con la comunidad.

El 2 de junio de 2021 se realizó dictamen pericial al inmueble objeto de división en el que se determinó que este tiene un valor comercial de \$359.512.357.

Se allegan declaraciones extrajudiciales de la madre y una tía materna del menor SAMUEL HENAO RÍOS por medio de las cuales se acredita sumariamente la necesidad y/o conveniencia para que el Despacho conceda licencia previa.

TRÁMITE Y RÉPLICA

La demanda se admitió por auto del 31 de mayo de 2022, después que la parte demandante subsanara algunos defectos de los que adolecía la misma. Igualmente, por disposición del Juzgado 8 Civil del Circuito de Medellín, se concedió licencia judicial a la señora MARCELA NATHALIA RÍOS CASTRILLÓN para la venta de los derechos que son de propiedad de su hijo menor de edad SAMUEL HENAO RÍOS respecto del bien inmueble objeto del proceso.

Posteriormente se allegó la constancia de inscripción de la demanda en el inmueble objeto del proceso.

La vinculación de la demandada al proceso se hizo a través de notificación por aviso, tal como se indicó al inicio de este proveído.

Mediante escrito presentado en el término legal concedido, la demandada a través de apoderado judicial, aceptó los hechos de la demanda, y no se opuso a la pretensión principal de división por venta de la cosa común.

CONSIDERACIONES

La comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular (art. 2322 del Código Civil). El proceso DIVISORIO tiene por objeto poner fin a dicha forma de propiedad especial, mediante la venta del bien común o su división física, lo último si ello es posible, jurídica y materialmente.

En lo que corresponde con los presupuestos axiales para el éxito de la pretensión, en este caso la VENTA, debe decirse que la misma debe ser ejercitada por uno o unos comuneros del bien contra los demás, en este caso las señoras NATALIA ANDREA HENAO PENAGOS, RUTH MARÍA ÁVILA y MARCELA NATHALIA RÍOS CASTRILLÓN, esta última actuando en representación de su hijo menor de edad SAMUEL HENAO RÍOS, en contra de NORA ELENA ROSSO ÁVILA, los cuatro copropietarios del inmueble con matrícula No. 01N-63397, calidad aquella que se desprende claramente del Certificado de Tradición obrante en el expediente (Doc. 31).

Por disposición del Juzgado 8 Civil del Circuito de Medellín, se concedió licencia judicial a la señora MARCELA NATHALIA RÍOS CASTRILLÓN para la venta de los derechos que son de propiedad de su hijo menor de edad.

Por otra parte, como ya se mencionó, la demandada no propuso excepciones perentorias ni aportó otro dictamen pericial. Tampoco solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo.

Ahora bien, la forma procedente para poner fin a la presente comunidad es la división por venta, conclusión a la que se arriba después de analizar el dictamen pericial aportado, en el que el experto que lo elaboró afirmó: *“El inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 01N-63397 NO Puede ser dividido materialmente; lo anterior dado en los porcentajes en proindiviso de los comuneros existentes, además que las construcciones y/o mejoras NO pueden dividirse dada sus áreas y propietarios en proindiviso, lo que procede es su venta.”* (Doc. 02 pág. 21).

En consecuencia, la decisión entonces está encaminada a **decretar la división por venta en pública subasta** del inmueble identificado con el folio de matrícula 01N-63397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín. No se condenará en costas a la demandada, dada la naturaleza del asunto, por tratarse de un proceso especial, y porque aquella no se opuso a las pretensiones de las demandantes. Sin embargo, cada parte asumirá los costos del trámite de la división incluidos los honorarios de los auxiliares de la justicia que se generen después de esta decisión, en proporción al porcentaje de su derecho.

Con base en los anexos aportados, se determina claramente que la proporción que le corresponde a cada comunero es de:

Ruth María Ávila	16,667%
Natalia Andrea Henao Penagos	5,556%
Samuel Henao Ríos	5,556%
Nora Elena Rosso Ávila	72,221%
TOTAL	100 %

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD DE MEDELLÍN,

RESUELVE:

Primero: DECRETAR la DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble identificado con el folio de matrícula 01N-63397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte:

CASA PRIMER PISO, ubicada en la Calle 66 No. 48 A – 23 de Medellín, que linda: “Por el frente, con la calle 66, en una extensión de 7,70 metros; por el Sur, con propiedad de Pedro P. Cadavid; por el Oriente, con propiedad de los vendedores y en parte con propiedad de Octavio Palacio Betancur; por el Occidente, con propiedad que es o fue de Julio Schwerberg, con extensión de 16,10 metros.”

Segundo: REPARTIR el producto del remate entre los comuneros de la siguiente manera: Para RUTH MARÍA ÁVILA un 16,667%, para NATALIA ANDREA HENAO PENAGOS un 5,556%, para SAMUEL HENAO RÍOS un 5,556%, y para NORA ELENA ROSSO ÁVILA un 72,221%, para un total del 100%.

Tercero: ADVERTIR que los gastos ocasionados con la división, serán por cuenta de los comuneros en proporción a sus derechos.

Cuarto: PRACTICAR el SECUESTRO del bien inmueble. Para tal diligencia se comisiona al INSPECTOR DE POLICÍA DE MEDELLÍN (Ley 2030 de 2020), a quien se le significará que cuenta con todas las facultades necesarias para la diligencia, como son las de fijar fecha y hora para la práctica de la misma, la de allanar en caso de ser necesario, y las demás que considere pertinentes.

Como secuestre se nombra a ENCARGOS Y EMBARGOS S.A.S. quien se localiza en la Calle 35 No. 63 B – 61 Apto. 403 de Medellín, teléfonos 3148698161 – 3214625959, email encargosyembargos@gmail.com, de la lista de auxiliares de la Justicia (Art. 48 del C.G.P.). Infórmele del nombramiento en la forma prevista en el artículo 49 del C.G.P., es decir de preferencia a través de correo electrónico o por otro medio más expedito, y que deberá aceptar el cargo dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de dicha comunicación so pena de ser relevado inmediatamente. Se le advierte que la no aceptación en forma injustificada le acarreará las sanciones establecidas en la citada ley, esto es, exclusión de la lista y multa de (20) salarios mínimos mensuales según el caso. (Art. 50 Núm. 9 Ibidem).

Como honorarios provisionales al auxiliar de la justicia, se fija la suma de **\$350.000**, que serán cancelados por las partes según las proporciones antes aludidas.

Quinto: No se condena en costas.

Sexto: En cuanto al derecho de compra, se advierte a la demandada, que la oportunidad legalmente dispuesta para invocarlo es *Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común (art. 414 del C.G.P.)*.

Séptimo: Finalmente, y teniendo en cuenta que el ICBF guardó silencio sobre el concepto que se le pidió frente a la enajenación del bien objeto del presente trámite del que es copropietario el menor de edad SAMUEL HENAO RÍOS, se ordenará INFORMAR por el

medio más expedito de la existencia del presente proceso a la PROCURADURÍA DELEGADA PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA, LA FAMILIA Y LAS MUJERES para que, si lo considera pertinente haga las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Ofíciase en tal sentido.

NOTIFÍQUESE

15.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
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: **8ffb793468fa87169dffa5fdd8fa68d78aa68c6ad8f77900040cfac8c991b7fa**

Documento generado en 30/05/2023 06:58:28 AM

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

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