

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
**Juez Segundo Civil Circuito  
ENVIGADO (ANT)**  
LISTADO DE ESTADO



ESTADO No. 58

Fecha Estado: 12/04/2023

Página: 1

| No Proceso              | Clase de Proceso   | Demandante                   | Demandado                                       | Descripción Actuación                                                                                                                     | Fecha Auto | Cuad. | Folio |
|-------------------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|-------|
| 05266310300220220027100 | Divisorios         | CAROLINA ARROYAVE<br>ESTRADA | JUAN FERNANDO<br>MORALES ESTRADA                | El Despacho Resuelve:<br>Decreta la división por venta                                                                                    | 11/04/2023 | 1     |       |
| 05266310300220230008000 | Ejecutivo Singular | LINA MARIA PARRA<br>CASTAÑO  | IDEAS Y BIENES<br>SOLUCIONES JURIDICAS<br>S.A.S | El Despacho Resuelve:<br>Se rechaza la demanda por falta de competencia, ordena remitir<br>a los Juzgados Civiles Mpales. de la localidad | 11/04/2023 | 1     |       |

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 12/04/2023 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE C.  
SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

|                     |                                                                                                                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auto interlocutorio | 261                                                                                                                                                                     |
| Radicado            | 05266 31 03 002 2022 00271 00                                                                                                                                           |
| Proceso             | DIVISORIO                                                                                                                                                               |
| Demandante (s)      | CAROLINA ARROYAVE ESTRADA Y<br>CAROLINA ARROYAVE ESTRADA.                                                                                                               |
| Demandado (s)       | MARIA FRANCISCA ESTRADA RESTREPO,<br>CARLOS ALBERTO ESTRADA MORALES,<br>GLORIA ESTER MORALES ESTRADA,<br>JUAN FERNANDO ESTRADA MORALES Y<br>LUZ ESTELA MORALES ESTRADA. |
| Tema y subtemas     | DECRETA DIVISION POR VENTA                                                                                                                                              |

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, once de abril de dos mil veintitrés

Procede el despacho a resolver sobre la división en el proceso DIVISORIO promovido por las señoras RUTH ESTRADA VIUDA DE ARROYAVE y CAROLINA ARROYAVE ESTRADA en contra de MARIA FRANCISCA ESTRADA RESTREPO, CARLOS ALBERTO ESTRADA MORALES, GLORIA ESTER MORALES ESTRADA, JUAN FERNANDO ESTRADA MORALES y LUZ ESTELA MORALES ESTRADA.

ANTECEDENTES.

Mediante apoderado judicial idóneo y previo los tramites especiales establecidos para llevar a efecto proceso DIVISORIO, las señoras RUTH ESTRADA VIUDA DE ARROYAVE y CAROLINA ARROYAVE ESTRADA pretenden se decrete la DIVISION POR VENTA de los bienes raíces que en común y proindiviso son de su propiedad y de los demandados MARIA FRANCISCA ESTRADA RESTREPO, CARLOS ALBERTO ESTRADA MORALES, GLORIA ESTER MORALES ESTRADA, JUAN FERNANDO ESTRADA MORALES y LUZ ESTELA MORALES ESTRADA.

La petición se fundamenta en que las señoras RUTH ESTRADA VIUDA DE ARROYAVE y CAROLINA ARROYAVE ESTRADA, son propietarias de unos derechos en común y proindiviso con MARIA FRANCISCA ESTRADA RESTREPO, CARLOS ALBERTO ESTRADA MORALES, GLORIA ESTER MORALES ESTRADA, JUAN

FERNANDO ESTRADA MORALES y LUZ ESTELA MORALES ESTRADA, sobre los siguientes inmuebles:

a) casa Número 110 de la calle 36AA Sur No. 26A-87 de la Urbanización Villas de Córcega- propiedad Horizontal del municipio de Envigado. Identificada con folio de matrícula Inmobiliaria Nro. O 001-647719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

b) bien inmueble ubicado en la Urbanización SENDERO BRUJO, con carretera 28 N° 38 sur 40 del que hace parte la casa identificada dentro de la nomenclatura de la Urbanización con el número 120 se encuentra situado en Situado en el paraje Chingui del municipio de Envigado, identificado con la matricula inmobiliaria No 001-708647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Los linderos y demás datos que los identifican constan en las sentencias del 3 de septiembre de 2018 y 18 de enero de 2019 del juzgado Primero de Familia de Envigado, y Escritura Publica Nro. 4048 del 5 de diciembre de 2019 de la Notaria Quinta de Medellín, por medio de las cuales las demandantes adquirieron los derechos sobre los bienes inmuebles de la referencia.

Las demandantes pretenden la división material o venta de los bienes inmuebles indicados, aportando para el efecto, un dictamen pericial que la división procedente es venta en pública subasta de los inmuebles, realiza avalúo e indica la no procedencia de la división material.

La demanda fue presentada el 11 de octubre de 2022, misma que por reparto correspondió a esta unidad judicial, la que previo examen de los requisitos formales, fue admitida mediante auto de fecha 21 de octubre de 2022, ordenándose correr el traslado pertinente a la parte accionada, además de disponerse la inscripción de la demanda en los términos del artículo 409 del C.G. del Proceso.

#### **REPLICA DE LA DEMANDA**

Las demandadas MARIA FRANCISCA ESTRADA RESTREPO, CARLOS ALBERTO ESTRADA MORALES, GLORIA ESTER MORALES ESTRADA, JUAN FERNANDO ESTRADA MORALES y LUZ ESTELA MORALES ESTRADA fueron notificados por conducta concluyente mediante auto del 25 de enero de 2023,

procediendo por intermedio de su apoderada judicial a interponer excepciones previas y de mérito.

Las excepciones previas fueron resueltas mediante auto del 25 de enero de 2023 y la excepción de mérito propuesta fue denominada “prescripción”, la cual fue fundamentada en que, en este mismo despacho judicial se adelanta un proceso de prescripción adquisitiva de dominio radicada bajo el numero 2022 194 impetrada por María Francisca Estrada de Restrepo en contra de los señores Ruth Estrada Arroyave, Carolina Arroyave Estrada, Gloria Ester Morales Estrada sobre uno de los inmuebles pretendidos en divisorio, ubicados en la urbanización Sendero Brujo del Municipio de Envigado, pretendiendo con dicho proceso que se declare la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble casa 120 poseído hace más de 10 años como lo exige la ley, de manera pública pacífica ininterrumpida ejerciendo actos de señor y dueño y desconocimiento dominio ajeno.

## CONSIDERACIONES

### PROCEDENCIA DE LA DECISION DE FONDO.

Cumplidas las formalidades procesales, habida cuenta que no hubo oposición al avalúo ni se pretende mejoras, como tampoco se alega pacto de indivisión; obliga dar cumplimiento al procedimiento para estos efectos, que es el de proferir el auto que decreta la división.

Se hace la salvedad acerca de que se presentaron excepciones, como es la de prescripción adquisitiva, lo que indicaría evacuar una etapa probatoria convocando a audiencia; pero solamente se pidió prueba documental que ya se encuentra anexa a la actuación y de conformidad con el artículo 278 del CGP la decisión se puede y debe tomar anticipada y por escrito, al no existir pruebas que practicar.

### DE LA DIVISION.

Establece la Ley que el proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la comunidad existente con relación a un bien, el artículo 406 del C. G. del Proceso indica que todo comunero puede pedir la división de la cosa común o su venta para que se distribuya su producto, dirigiendo la acción en contra de los demás comuneros.

La comunidad es una situación excepcional y, por lo tanto, no es conveniente que se prolongue, porque es contraria a la naturaleza del derecho de propiedad y a su carácter excluyente. Pero está visto que al lado de la propiedad unitaria existe una propiedad comunitaria, la cual, si evidentemente es excepcional, no es cierto que fue la única forma de propiedad durante miles de años (comunidad primitiva) y desapareció al sobrevenir la división del trabajo y la sociedad de clases, a causa de haber surgido un excedente en la producción, del cual se apropiaron algunos, dando origen en este momento a la propiedad privada y extinguiendo poco a poco el modo de producción comunitaria, en el que los bienes, medios de producción y hasta la familia misma eran comunes.

Hay comunidad cuando un mismo derecho pertenece a dos o más sujetos conjuntamente. En la comunidad proindiviso, el derecho de cada comunero se extiende a todas y cada una de las partes de la cosa común; por el contrario, en la propiedad PRODIVISO, el derecho de cada titular recae sobre la parte físicamente determinada de la cosa única, por lo tanto, esa parte correspondería en forma exclusiva a su respectivo sujeto.

De las anteriores explicaciones deducimos que la única copropiedad que realmente existe es la PRO-INDIVISO, pues la PRO-DIVISO, es solo un haz de propiedades concurrentes en un mismo objeto, que constituyen propiedades exclusivas pertenecientes a titulares distintos, pero que, por determinada causa, según el caso, están unidas o ligadas y al hablar de esta nos estamos refiriendo a la comunidad dividida, lo cual resulta a todas luces contradictorio.

Igualmente, con ocasión de la comunidad surgen unas obligaciones para los comuneros, mismas que posibilitaran esa comunidad en aras de salvaguardar tanto los derechos individuales como los de la colectividad.

Sin embargo, como el mismo artículo 406 citado dispone, cualquier comunero está facultado para solicitar la división y ninguno de ellos está obligado a permanecer en indivisión si ese no es su deseo, por lo que en este preciso evento es necesario analizar la procedencia de la división material que fue la solicitada por la parte demandante.

### CASO CONCRETO

En el *sub examine* pretende RUTH ESTRADA VIUDA DE ARROYAVE y CAROLINA ARROYAVE ESTRADA, se decrete la DIVISION POR VENTA de los bienes inmuebles consistentes en la casa Número 110 de la calle 36AA Sur No. 26A-87 de la

Urbanización Villas de Córcega- Propiedad Horizontal del municipio de Envigado. Identificada con folio de matrícula Inmobiliaria Nro. O 001-647719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, y la casa número 120 de la Urbanización SENDERO BRUJO, ubicado en la carretera 28 N° 38 sur 40, paraje Chingui del municipio de Envigado, identificado con la matrícula inmobiliaria No 001-708647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur; de los cuales son propietarios en común y proindiviso las demandantes RUTH ESTRADA VIUDA DE ARROYAVE y CAROLINA ARROYAVE ESTRADA, con los demandados MARÍA FRANCISCA ESTRADA RESTREPO, CARLOS ALBERTO MORALES ESTRADA, GLORIA ESTER MORALES ESTRADA, JUAN FERNANDO MORALES ESTRADA, y LUZ ESTELA MORALES ESTRADA.

Los demandados no alegaron pacto de indivisión al contestar la demanda conforme lo prevé el artículo 409 del Código General del Proceso, proponiendo únicamente como excepción de mérito la prescripción adquisitiva que dicen haber operado en su favor respecto de uno de los bienes objeto de división.

Sobre la excepción de mérito propuesta, basta indicar que la sentencia C-284 de 2021 declaró exequible de manera condicionada el artículo 409 del Código General del Proceso, *“en el entendido de que también se admite como medio de defensa en el proceso divisorio la prescripción adquisitiva del dominio”*, por lo tanto, como ya quedó dicho, sería del caso analizar de fondo la excepción de prescripción adquisitiva propuesta convocando para el efecto a audiencia, no obstante, se advierte que la parte actora no solicitó práctica de pruebas pues tan solo aportó prueba documental, por lo que, se procede mediante auto a tomar la decisión que en derecho corresponde a esta etapa del proceso.

Así las cosas, para acreditar la excepción propuesta, se aportaron: *“1. Copia de la escritura pública N° 40-48 del 5 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaría 5a. del Circuito Notarial de Medellín, la que da cuenta del testamento de Miryam Estrada Restrepo 2. Copia de auto que admite demanda de nulidad de testamento impetrada por MARIA FRANCISCA ESTRADA RESTREPO, GLORIA ESTER, LUZ ESTELA, JUAN FERNANDO Y CARLOS ALBERTO MORALES ESTRADA en contra de RUTH ESTRADA DE ARROYAVE, CAROLINA ARROYAVE ESTRADA y JORGE MARIO CADAVID DEL VALLE. 3. Copia de pantallazo de proceso en el Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil-Familia, donde se observa la admisión del recurso de apelación del proceso de nulidad de testamento tramitado en el Juzgado Promiscuo de Familia de la Ceja. 4. Escrito de excepción previa 5. Link de expediente digital de Primera y de Segunda instancia”*

Es decir que incluso la prueba documental aportada, lo fue para acreditar la excepción previa propuesta de “*pleito pendiente*” por el proceso de nulidad de testamento instaurado por las aquí demandas-la cual ya fue resuelta-, pero ningún documento se aportó con la finalidad de acreditar la prescripción adquisitiva que se propone como excepción.

Es preciso indicar que el artículo 173 del Código General del proceso, sobre las oportunidades probatorias, establece: “*Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código.*”

Así las cosas, como no fue solicitada prueba alguna relacionada con la prescripción adquisitiva que se aduce, no otra puede ser la decisión que negar la expresión de mérito propuesta.

Tampoco era del caso decretar pruebas de oficio o abrir el proceso a un trámite especial dirigido a un posible pronunciamiento sobre la prescripción adquisitiva, puesto que la excepción se formula de forma genérica y sin ningún respaldo probatorio; de otra parte la sustentación es la existencia actual de un proceso de pertenencia, evento en el que simplemente habrá que atenerse a las resultas de ese proceso, sin que en este momento puede pronunciarse una prejudicialidad (arts 161 y 162 CGP).

Así las cosas, quedó determinado y no fue objeto de discusión, el hecho de que los bienes no son susceptibles de partición material dada su área, especificaciones y numero de propietarios, por lo que desde el inicio, la parte demandante solicitó la venta que fuera procedente acorde con el dictamen pericial aportado, el cual indica que, lo procedente en este caso es en pública subasta de los mismos y conforme lo dispone el artículo 407 del C. G. del Proceso “*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*”, y como precisamente en este caso se ha señalado desde la demanda misma que la división material no es procedente, se decretará la DIVISION POR VENTA solicitada, toda vez que el proceso divisorio tiene como objeto poner fin a la comunidad teniendo en cuenta que ningún comunero puede ser obligado a permanecer en indivisión, máxime cuando en el proceso no se alegó la existencia de algún pacto de indivisión en los términos que dispone el artículo 409 Ib.

Para la venta, téngase en cuanta que según el avalúo aportado:

- El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-708647, tiene un avalúo de: \$700.000.000.

- El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-647719, tiene un avalúo de: \$890.000.000.

Estando probada la comunidad entre demandantes y demandados, que no existe pacto de indivisión, que no se reclamaron mejoras ni hubo oposición al avalúo, y al limitarse la oposición a la excepción de prescripción adquisitiva, pero sin aporte ni petición de pruebas; obliga decretar la división pedida.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO,

**R E S U E L V E:**

PRIMERO: Decretar la división por venta y, en consecuencia, ordenar la venta en pública subasta de los bienes con matrícula inmobiliaria Nos. 001-647719 y 001-708647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, descritos en la parte motiva de esta providencia y cuyos linderos específicos constan las sentencias 175 del 3 de septiembre de 2018 y 002 del 18 de enero de 2019 del juzgado Primero de Familia de Envigado, así como también en la Escritura Publica nro. 4048 del 5 de diciembre de 2019 de la Notaria Quinta de Medellín, para que con el producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos.

SEGUNDO: Previo al remate y como consecuencia de lo anterior, se decreta el embargo y secuestro de los bienes, OFICIESE.

TERCERO: Los gastos de la división corren a cargo de cada uno de los comuneros en proporción a sus derechos.

**NOTIFIQUESE**



**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**

**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Luis Fernando Uribe Garcia**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Envigado - 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: **47b8b493ceac4be6af26ea2de75b156e639a8618910c4c8bff2d57091ddadbd4**

Documento generado en 11/04/2023 03:01:18 PM

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



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

|                |                                            |
|----------------|--------------------------------------------|
| AUTO INT.      | N° 265                                     |
| RADICADO       | 05266 31 03 002 2023 00080 00              |
| PROCESO        | EJECUTIVO                                  |
| DEMANDANTE (S) | LINA MARIA PARRA CASTAÑO                   |
| DEMANDADO (S)  | IDEAS & BIENES SOLUCIONES INMOBILIRIAS SAS |
| TEMA Y SUBTEMA | RECHAZA DEMANDA                            |

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, once de abril de dos mil veintitrés.

Efectuado el estudio de admisibilidad de la presente demanda en proceso ejecutivo, instaurada por LINA MARIA PARRA CASTAÑO, en contra de IDEAS & BIENES SOLUCIONES INMOBILIRIAS SAS, encuentra el Juzgado que carece de competencia para conocer del presente asunto por las siguientes razones:

El numeral primero del artículo 26 del Código General del Proceso, establece que, la cuantía se determina: *“1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.”*

En el presente asunto, las pretensiones ascienden a la suma de \$34.500.000 mas intereses de mora desde agosto de 2022, sumas que no exceden los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y por tanto no se trata de una demanda de mayor cuantía.

En tal virtud, tenemos que este Juzgado no es llamado a conocer el presente asunto, dado que la competencia radica en los Juzgados Civiles del Municipio de Envigado (Reparto), toda vez que las pretensiones de la demanda no exceden la mayor cuantía.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

**PRIMERO:** DECLARAR que el Juzgado carece de competencia territorial para conocer el presente proceso ejecutivo singular, instaurado por LINA MARIA PARRA CASTAÑO, en contra de IDEAS & BIENES SOLUCIONES INMOBILIRIAS SAS.

**SEGUNDO:** DISPONER la remisión a los Juzgados Civiles del Municipio de Envigado (Reparto).

**NOTIFÍQUESE**



**LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA**  
**JUEZ**