



|                |                                                                              |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Interlocutorio | N 966                                                                        |
| Radicado       | 05266-31-03-003-2023-00115-00                                                |
| Proceso        | Verbal – divisorio                                                           |
| Demandante     | Luz Stella Montoya de Montoya y otros                                        |
| Demandada      | Elisa Sierra Montoya y otra                                                  |
| Asunto         | Notifica conducta concluyente - acepta allanamiento – decreta división venta |

**JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO**

Catorce (14) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Se pasa a resolver sobre la solicitud de notificación, el allanamiento y la petición de división por venta del bien común.

**ANTECEDENTES**

**1. Fundamentos de lo pedido:** en la demanda se expuso que, Luz Stella Montoya de Montoya, Ana Cristina Montoya Montoya, Luis Carlos Montoya Montoya, Paulina Sierra Montoya y Elisa Sierra Montoya son propietarios en común y proindiviso del inmueble 001-316819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

La parte demandante apuntó que sobre el inmueble 001-316819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur no existe pacto de indivisión.

La parte activa refirió que lo procedente es la división por venta.

**2. Lo pretendido:** la parte demandante solicitó la división por venta del inmueble 001-316819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

**3. La respuesta de las demandadas:** Paulina Sierra Montoya y Elisa Sierra Montoya se allanaron a la pretensión de división por venta del inmueble 001-316819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

4. El trámite del proceso: la demanda se admitió el 5 de junio de 2023 y, se realizaron gestiones de notificación frente a Paulina Sierra Montoya y Elisa Sierra Montoya.

#### CONSIDERACIONES:

1. En la mayoría de los casos la titularidad del derecho de dominio sobre un bien recae en una sola persona, sin embargo, algunas veces corresponde a dos o más, lo que implica que entre ellos exista una comunidad que bien pudo surgir de un acto jurídico voluntario o de circunstancias ajenas al arbitrio de la persona -art. 2322 del C. Civil y CSJ sentencia del 29 de noviembre de 1996, exp. 4721-.

La comunidad cuenta con las siguientes características:

a) los copropietarios no tienen un derecho exclusivo sobre el objeto común; b) la cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; c) existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, d) el uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros. (Velásquez Jaramillo, Luis Guillermo. Bienes, 11 edición, Medellín, Librería Jurídica Comlibros, 2008, p.239-240).

2. En cuanto a la extinción, el art. 2340 del C. Civil, establece lo siguiente:

*“Artículo. 2340. La comunidad termina: 1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona. 2. Por la destrucción de la cosa común. 3. Por la división del haber común”.*

En la división de la cosa común cada comunero se convierte en propietario exclusivo de la parte que le corresponde. La concreción de la parte exclusiva, dependiendo de cómo y de qué manera se realice puede ser de distintas formas, a saber: división económica, material, judicial o extrajudicial.

Lo anterior obliga a diferenciar la división material de la económica o intelectual. La primera produce una división material o física del objeto en común y, la segunda implica la venta del bien común, para que el precio se reparta entre los condueños en función de sus cuotas.

3. En la jurisdicción ordinaria, cualquier comunero puede pedir la división del haber común, sea material o por venta, para lo cual debe acreditar: a) la existencia de un número plural de personas y, b) la titularidad del derecho de dominio común sobre el objeto -art. 2334 del C. Civil y Corte Constitucional sentencia C-284 de 2021-.

Sin embargo, cuando se busque la división material, además de los requisitos generales, debe acreditar: a) la posibilidad de división física de la cosa común y, b) que la división física no implique desmejora de los derechos de los condueños -art. 406 del C.G.P.-.

Por su parte, el o los condueños demandados pueden oponerse a la división de la cosa común así:

a) acreditando pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años -inc. 2, art. 1374 del C. Civil-; b) desvirtuando la existencia de la comunidad; c) logrando la prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante; d) acreditando la existencia de una comunidad forzosa (Canosa Torrado, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62; y, Corte Constitucional, C – 284 de 2021).

También podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencia el profesor López Blanco (López Blanco, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373).

En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba.

4. Caso Concreto.- 4.1. La parte demandante no allegó prueba que acreditara que la dirección electrónica usada por Elisa Sierra Montoya fuera [macaguanal128@gmail.com](mailto:macaguanal128@gmail.com), de ahí que no pueda aceptarse para efectos de notificación -art. 8 Ley 2213 de 2022 y CSJ STC16733-2022-.

Sin embargo, Elisa Sierra Montoya, allegó memorial donde expone que se allana a la pretensión de división material del inmueble 001- 316819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, por lo que se tendrá como notificada por conducta concluyente -art. 301 del C.G.P.- (folio 43 cuaderno principal).

4.2. El certificado de tradición y libertad del inmueble de matrícula 001- 316819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, da cuenta que Luz Stella Montoya De Montoya, Luis Carlos Montoya Montoya, Ana Cristina Montoya Montoya, Elisa Sierra Montoya y Paulina Sierra Montoya, tienen título traslativo de dominio registrado respecto del inmueble en mención, de ahí que se evidencie la pluralidad de derecho de dominio y por consiguiente la comunidad -art. 2322 del C. Civil-

El mismo documento permite evidenciar la identidad de los titulares de derecho de dominio sobre el inmueble 001- 316819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur con quienes son demandantes y demandados, por tanto, se concreta la legitimación en la causa activa y pasiva - art. 2334 del C. Civil y art. 406 del C.G.P.-

4.3. Elisa Sierra Montoya y Paulina Sierra Montoya se allanaron a la pretensión de división por venta del inmueble 001- 316819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, por ende, el allanamiento proviene de la totalidad de los litisconsortes necesarios por pasiva y por tal, es eficaz -art. 98 del C.G.P.-.

En consecuencia, se decretará la venta de la cosa común -art. 409 C.G.P.-

Por lo anterior, el juzgado

## RESUELVE

**Primero:** tener a Elisa Sierra Montoya como notificada por conducta concluyente.

**Segundo:** aceptar el allanamiento que frente a las pretensiones hicieron Elisa Sierra Montoya y Paulina Sierra Montoya.

**Tercero:** decretar la venta del inmueble 001- 316819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

**Cuarto:** decretar el secuestro del inmueble 001- 316819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Comisionar al alcalde de Envigado, lugar de ubicación de los inmuebles, para llevar a cabo la diligencia de secuestro; el comisionado cuenta con las facultades estipuladas en el artículo 40 del C. G. del Proceso, además de las de subcomisionar, designar y reemplazar al secuestre, sin perjuicio de dar aplicación a lo estipulado en el núm. 3, art. 595 del C.G.P., en caso de encontrarlo pertinente.

Expedir el despacho comisorio, el cual queda a disposición de la parte interesada, para que lo retire del juzgado y proceda a diligenciarlo.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA  
JUEZ  
202300115  
14072023 4

Firmado Por:  
Diana Marcela Salazar Puerta  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 003  
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: 810337e328daf3cb83dbcf865e2ea953fad41b88f9f41f1430c938d41dddea97  
Documento generado en 17/07/2023 01:45:19 PM

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