Libertad y Orden

República de Colombia

Rama Judicial

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

BELLO - ANTIOQUIA

Doce (12) de enero de dos mil veintiuno

Proceso. Divisorio

Radicado. 2019 1674

ASUNTO A RESOLVER.

Procede el despacho a definir la procedencia de la división por venta solicitada por el señor **FELIX ANTONIO CARDENAS GONZALEZ,** dentro del presente proceso divisorio en contra de la señora **MARYORY DAVILA ARBELAEZ.**

ANTECEDENTES.

1.- Lo pedido.

Los señores **FELIX ANTONIO CARDENAS GONZALEZ**, mayor y vecino de Bello, a través de apoderado judicial, presentó demanda de división por venta de bien común contra la señora **MARYORY DAVILA ARBELAEZ**, para que mediante el trámite indicado en el artículo 406 y siguientes del CGP y con citación de la parte demandada, se decretara la división por venta del bien inmueble, ubicado en la calle 27 número 58 76 Urbanización la Cabaña de Bello, de la manzana 63, con un área de 100,24 metros cuadrados el cual linda: por el norte en 6.005 ML, con el lote No. 15, por oriente en 16.78 metros con el lote No. 44, por el sur en 6.01 metros con la calle 27 antes calle 13, por el occidente en 16.85 MS con el lote No. 42.. Con matrícula inmobiliaria número 01N 251549.

2.- Los hechos. La parte actora fundamenta la demanda en que el inmueble fue adquirido por los condueños en virtud de la compraventa que el señor Jorge Enrique Díaz Zapata y otra, por escritura pública número 300, de fecha 13 de febrero de 1997 de la Notaria primera de Bello.

Que en el proceso de la liquidación de la sociedad conyugal entre los comuneros adelantado en el juzgado primero de familia de Bello, mediante proveído del 20 de marzo de 2018, fue aprobado el trabajo de partición, quedando cada uno con el 50% sobre dicho inmueble.

Señala que el inmueble se le hizo reforma independizando el primer piso del segundo, quedando cada piso con servicios independientes, que es la comunera demandada quien disfruta del inmueble, ya que le está vedado entrar al inmueble.

3.- La réplica. La comunera demandada señora MARYORY DAVILA ARBELAEZ, responde la demanda manifestando que los hechos primero a cuarto son ciertos, que ella tiene condiciones y capacidad para comprar el porcentaje y el ingreso del comunero demandante está vedado ya que tiene una caución emitida por la Fiscalía dado las agresiones personales sufridas en su integridad, amén de otras consideraciones.

Solicitó un nuevo avaluó del inmueble, por estar el allegado data del año 2018 y nunca recibió visita de perito alguno.

El apoderado del comunero demandante, se pronuncia sobre la respuesta a la demanda, manifestando que no se encuentra por ningún lado una excepción de mérito, y que referente al no pago de cánones de arrendamiento, está abusando del derecho de pagarle a su representado, ya que la cuota alimentaria se la pasa mes a mes y solicita decretar la venta.

CONSIDERACIONES.

1.- La división del bien común. Con los documentos obrantes a folios 11 a 40, 44 a 56 del expediente, se prueba plenamente que los demandantes son copropietarios junto con la demandada del inmueble con matricula inmobiliaria número 01N- 251549.

El Art. 1374 del C. Civil, dispone que: "*Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario…*".

A su turno, el artículo 406 del CGP, autoriza a todo comunero para pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, y además dispone, que la demanda se debe dirigir contra todos los condueños, acompañando la copia que los acredite como tales (Subrayas del Juzgado).

Del análisis de las normas mencionadas, se desprende la venta del bien común a solicitud de algunos de los comuneros, como una de las formas de extinguir la comunidad; venta que encuentra su fundamento en el principio general acerca de que nadie está obligado a permanecer en comunidad ni indivisión.

En desarrollo de este postulado, Capitulo III, articulo 406 y ss del CGP, señala el trámite del proceso divisorio por venta de la cosa común, procedimiento que no tiene un fin distinto al de extinguir la comunidad como forma de propiedad en la que varios sujetos son simultáneamente titulares del derecho real de dominio sobre un mismo bien, sin determinación precisa de la parte de la que son dueños (Art. 2340 del C. Civil).

Ahora bien, como presupuestos para la prosperidad de la acción divisoria por venta de la cosa común, se resalta la necesidad de

ostentar la calidad de comunero del bien que se solicita dividir, y a la vez, convocar a todos y cada uno de los demás titulares del derecho real de dominio del bien común.

En el caso de marras, se tiene que el demandante ostenta la calidad de propietario del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **01n 251549,** junto con la demandada, quien también participa de la comunidad. Así lo prueba el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se solicita su venta.

De lo anterior, se concluye que se cumple a cabalidad las disposiciones transcritas, puesto que con el libelo introductor se aportó la prueba idónea que acredita tanto a demandante como demandado, como condueños o comuneros en el inmueble especificado en la demanda, cuya división por venta se pretende, amén de que, de otro lado, no se formuló oposición a la misma por parte de la demandada.

Así las cosas, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO, ANTIOQUIA**

RESUELVE

PRIMERO Decretar la división por venta del inmueble que en comunidad el señor **FELIX ANTONIO CARDENAS GONZALEZ** instauró demanda en proceso divisorio por venta en contra **MARYORY DAVILA ARBELAEZ el** cual se encuentra debidamente especificado en el cuerpo de esta providencia y en la demanda.

SEGUNDO. - Decrétese la División por venta en pública subasta, del inmueble: **Ubicado en la calle 27 número 58 76 Urbanización la Cabaña de Bello, de la manzana 63, con un área de 100,24 metros cuadrados** con los linderos en el certificado de liberta. Con matrícula inmobiliaria número **01n 251549**,

TERCERO: Se decreta el embargo del inmueble objeto de división por venta, con matrícula número número **01n 251549.** Ofíciese al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín.

CUARTO: Una vez sea embargado el inmueble se procederá al secuestro.

QUINTO. La comunera demandada podrá ejercer legal el derecho de compra, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de este auto. Artículo 414, inciso 1el CGP.

SEXTO. Los gastos de la venta serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ

Exp.: 05088 40 03 002 + 2016 1352 00.