CONSTANCIA SECRETARIAL: Le informo señor Juez que, los demandados fueron notificados en debida forma de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G. del Proceso, sin que se pronunciara frente a la demanda, encontrándose así pendiente de dictar el auto que decreta la división por venta. Sírvase disponer. Veinticinco (25) de octubre de 2022.

EDGAR CASTRO CÓRDOBA
SECRETARIO

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS, CONOCIMIENTO Y ORALIDAD EN CIVIL

Caldas, Antioquia. Veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Auto interlocutorio	713
Proceso	Verbal Especial-Divisorio por venta
Demandante	John Jairo Cadavid Obando
Demandado	Martha Cecilia Cadavid Obando y otros
Cesionario	José Abelardo Marulanda Zapata
Radicado	05-129-40-89-002-2020-00205-00
Decisión	Decreta División por venta

El señor John Jairo Cadavid Obando, mayor de edad y vecino de éste Municipio, actuando asistido de abogado idóneo, demanda por la vía del proceso **DIVISORIO** a la señora MARTHA CECILIA CADAVID OBANDO, GLORIA ELENA CADAVID OBANDO Y MONICA CADAVID GOMEZ, esta última en representación de su legítimo padre Jesús María Cadavid Obando, para que con su citación y audiencia, y previos los trámites legales, se decrete la división por venta del siguiente bien inmueble que poseen como copropietarios en común y proindiviso:

"Un lote con casa de habitación construida la cual se encuentra ubicada en la carrera 49 número 121 Sur 37 primer piso del municipio de caldas, Antioquia, barrio la inmaculada, con número de matrícula inmobiliaria 001-589265, cédula catastral número 10100121000020001000001, cómo consta en la escritura pública de sucesión número 1768 de fecha 18 de septiembre del año 2017, de la notaría única del círculo de caldas, Antioquia. El anterior bien inmueble se constituyó en propiedad horizontal como consta en la escritura pública número 3313 del 9 de julio de 1992, en la notaría 18 del círculo de Medellín. La ubicación general y linderos e identificación específicos del bien inmueble objeto de la presente acción son los siguientes: por el frente con la carrera 48, con un área construida de 103 m2, con una altura de 2.40 m por el frente con muro de cierre, ventanería y puerta de acceso que conforma la fachada del edificio, con frente a la carrera 48 y en parte con muros medianeros que lo separan de las escalas de acceso al segundo piso, por un costado con muros de cierre del edificio que lo separa de la propiedad de María Solina Jiménez y por la parte de atrás con muros de cierre del edificio que lo separa de la propiedad de Abel Usma, por el otro costado con muros de cierre del edificio que lo separa de la propiedad de Emilio rojas y en partes con muros medianeros que lo separan de las escaleras y acceso al segundo piso por la parte de abajo con piso acabado sobre el terrero por la parte de encima con la losa de dominio común."

Dicho inmueble se encuentra registrado bajo matrícula inmobiliaria nro. 001-589265 de la oficina de Registro de II. PP. de Medellín Zona Sur.

El bien inmueble antes descrito lo adquirieron los copropietarios así:

El señor John Jairo Cadavid Obando, adquirió su derecho del 31.4%, mediante escritura de partición, liquidación y adjudicación de bienes, dentro de un proceso de liquidación de sucesión intestada de la Señora BELARMINA OBANDO DE CADAVID, por medio de escritura pública 1768 del 18 de septiembre de 2017, adelantada ante la Notaria única del Círculo de Caldas, Antioquia.

Teniendo en cuenta que, debido a lo certificado en el informe de avaluó presentado en sus conclusiones, el predio en mención no se puede dividir materialmente conforme la normatividad urbanística acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010, es necesario acudir a la justicia ordinaria ya que nadie puede ser obligado a vivir en indivisión.

LO ACTUADO POR EL DESPACHO

Admitida la demanda, el despacho por auto de fecha 25 de marzo de 2021, ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur y se ordenó la notificación personal de las demandadas, señoras GLORIA HELENA CADAVID OBANDO, MARTHA CECILIA CADAVID OBANDO y MONICA CADAVIG GOMEZ.

El pasado 21 de abril de 2021, se notificó personalmente a las demandadas Sras. GLORIA HELENA CADAVID OBANDO Y MARTHA CECILIA CADAVID OBANDO, las cuales no se pronunciaron sobre la demanda en el término del traslado.

Frente a la codemandada Sra. MONICA CADAVID GOMEZ, la misma fue notificada por conducta concluyente el día 30 de septiembre de 2022, quien tampoco se pronunció sobre la demanda en el término del traslado, pero puso en conocimiento que había realizado venta de derechos herenciales al señor José Abelardo Marulanda Zapata quien a través de auto del 14 de septiembre del hogaño fue admitido como cesionario del señor John Jairo Cadavid Obando.

Ahora bien, previamente a resolver sobre la división, se hacen por el Despacho las siguientes

CONSIDERACIONES

El Código Civil define la comunidad como una especie de cuasicontrato: *"...de una cosa universal o singular, entre dos o más persona, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa..."*.

A su vez, el art. 1374 ibidem establece que: *"Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con*

tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario…". Tal indivisión no puede pactarse por más de cinco años, indica el inciso 2° de la misma disposición.

En desarrollo de esa facultad de pedir la división del bien común, el Código General del Proceso regula el trámite especial del proceso divisorio, donde en su artículo 406 estipula que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

En el presente caso, las demandadas no presentaron excepciones ni se opusieron a las pretensiones de la demanda, es de anotar que tampoco se alegaron mejoras de alguna clase.

De acuerdo a las probanzas de autos, las comparecientes en el proceso son condueñas, encontrándose así integrado el contradictorio por activa y pasiva.

Como el área del inmueble materia de esta litis no es susceptible de división, en razón a lo certificado por el perito avaluador, no se hace posible la partición material del mismo sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, por lo que se ordenará la división por venta, tal como lo peticiona la parte actora.

En vista de que no se propuso excepciones de alguna naturaleza, además, se decretará la división por venta tal como fue solicitada (art. 409 del C. General de P.)

Ahora bien, como ha de ordenarse la venta en pública subasta del bien común y el inciso primero del art. 411 del C. G. del P. ordena que el remate en esta clase de asuntos se hará en la forma prevista para el proceso ejecutivo, se hace necesario el secuestro previo del inmueble, situación que aún no se ha dado en este evento, por lo que se dispondrá tal diligencia antes del señalamiento de fecha para remate. Comisionándose para ello al señor Inspector Municipal de Policía de la localidad, a quién se faculta para fijar fecha y hora, allanar en caso de ser necesario y lo mismo que para posesionar al secuestre aquí nombrado.

Sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas, Antioquia.

RESUELVE:

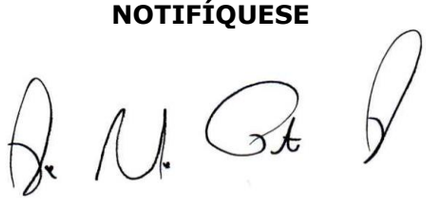
PRIMERO: **DECRETASE** la división por venta en pública subasta del bien inmueble descrito y alinderado en esta providencia, por lo que se ordena desde ahora su venta en pública subasta, previo el avalúo y secuestro del mismo.

SEGUNDO: Para la práctica de la diligencia de secuestro del inmueble comisionándose para ello al señor Inspector Municipal de Policía de la localidad (R), a quién se faculta para fijar fecha y hora, ALLANAR en caso de ser necesario, lo mismo que para posesionar al secuestre aquí nombrado. Como secuestre se designa a SEBASTIAN ARBELAEZ OCAMPO de la lista oficial, localizable en la CALLE 9 AA SUR 54B-09 con teléfono Nro. 2852800

teléfono celular: 3104717877 y correo electrónico: sebas7_arbelaez@hotmail.es, a quien se le notificará su nombramiento en los términos del art. 47 y SS del C.G del P.

TERCERO: se condena en costas a las demandadas, advirtiendo el Despacho que los gastos ocasionados con la división por venta serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos. Empero lo anterior, éstos serán cancelados por la parte demandante y una vez se efectúe el remate, del producto que le corresponda a la parte demandada, se sacará el valor que le correspondiente a su porcentaje, el cual será reconocido a la parte demandante.

NOTIFÍQUESE



JESUS HERNAN PUERTA JARAMILLO
JUEZ

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas-Antioquia

Certifica que el anterior Auto fue notificado por Estados **N° 129** y fijado en la secretaria del Juzgado el día **26** de octubre de 2022 a las 8:00 a.m.

EDGAR CASTRO CÓRDOBA
Secretario