



San Andrés, Isla, Septiembre Cinco (05) del año Dos Mil Diecinueve (2019).

Referencia	Proceso Divisorio de Mayor Cuantía. (Declarativo Especial).
Radicado	88-001-31-03-001-2019-00036-00.
Demandante	Miguel José Tejada López. C. C. No. 16705581.
Demandado	Fabricia Sthefanie Escobar Toro. C. C. No.39869249.
Auto Interlocutorio No.	0346.

Procede el despacho a proferir la providencia que en derecho corresponda dentro del asunto referenciado.

I. ANTECEDENTES.

1.1. Pretensiones.

Mediante apoderado judicial, el señor **MIGUEL JOSÉ TEJADA LÓPEZ**, solicita: **1)** La venta en pública subasta del bien inmueble materia de demanda, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **450-13761**, correspondiente al **Apartamento 206 Torre B**, que hace parte del **Edificio BAY POINT - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en Jurisdicción del Departamento Archipiélago (**Isla de San Andrés**), sector denominado **“BAILEY BOAT”** o **“GOAT HEAD”**, **Calle 2ª No. 1-14**, localizado en el **nivel dos o segundo piso de la Torre B**, cuyos linderos y medidas se describen en el *Hecho segundo de la demanda*, para que con su producto se le haga entrega, del valor de sus derechos de cuota parte, del bien. **2)** Se condene en costas a la parte demandada.

1.2. Hechos.

Como fundamento fáctico de sus pretensiones refiere, en síntesis, lo siguiente:

1. Que adquirió el 50% de los derechos de cuota del inmueble, por compra que hiciera a la demandada, mediante E. P. No. 3302 del 08 de Septiembre de 2010, otorgada en la Notaría 21 de Cali.
2. Que el inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-13761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, Apartamento 206 Torre B, que hace parte del Edificio BAY POINT – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en esta Jurisdicción (Isla de San Andrés), sector denominado BAILEY BOAT o GOAT HEAD, calle 2ª No. 1-14, localizado en el nivel dos o segundo piso de la mencionada Torre. En este Hecho, describe los linderos y medidas del bien al igual que el de la Edificación del cual hace parte.
- 3.- Que en razón de la construcción, el inmueble no es susceptible de división material.

Como fundamentos jurídicos, citó, los artículos 2335 y 2336 del Código Civil y los artículos 406 a 418 del C. G. del P. Solicitó la inscripción de la demanda en el respectivo folio.

Inicialmente, la demanda fue inadmitida mediante providencia de fecha **Mayo 13 de 2019** – fl. 19 del *sub lite*, concediéndole al actor el término legal para que la subsanara, quien procedió a ello dentro del término legal, admitida, mediante providencia de fecha **Junio 04** del presente hogaño <fl. 48>.



Previo el cumplimiento de las formalidades del artículo 291 del C. G. del P. <fls. 59 – 92>, la demandada, señora **Fabricia Sthefanie Escobar Toro**, fue **notificada personalmente del auto admisorio de la demanda**, mediante **NOTIFICACIÓN POR AVISO** enviada por el actor a través del *Servicio Postal 472* de esta localidad en cumplimiento de las disposiciones del artículo 292 *ibidem*, **entregada**, el **primero (01) de Agosto del presente año**, conforme constancias expedidas por el servicio postal obrantes a *folio 66* y *67*. En virtud de lo anterior, se evidencia, que la **notificación personal del auto admisorio de la demanda, a la demandada**, se **surtió el Dos (02) de Agosto del presente hogaño**, por lo que conforme a la normativa, el término para que contestara la demanda le empezó a discurrir el **nueve (09) de Agosto de 2019**, feneciendo, el **Veintitrés (23) de Agosto de 2019**, sin que hubiere procedido a contestarla.

II. CONSIDERACIONES.

En los asuntos relativos a la división material o venta de la cosa común, todo comunero podrá pedir ésta, siempre que se trate de bienes que puedan dividirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento, de lo contrario procederá la venta.

Ahora bien, a *folios 21 al 45 del sub lite*, se observa el **Avalúo Comercial** del bien inmueble **Apartamento 206 Torre B, del Edificio BAY POINT - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **450-13761**, materia de este proceso, efectuado por el señor **ROBERTO CARLOS SIERRA DOVAL**, auxiliar de la justicia, en el que manifiesta, que el bien inmueble – Apartamento, **no es susceptible de división** <fl. 23>.

Ahora bien, como la demandada no contestó la demanda, por lo que igual no alegó pacto de indivisión <Art. 409 del C. G. del P.>, teniendo en cuenta que acorde al dictamen pericial aportado con la demanda el bien inmueble objeto de la *litis* **no es susceptible de dividirse**, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 411 *ob. cit.*, esto es, previo su secuestro, se ordenará la venta de la cosa común.

En virtud a lo precedentemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: Decretar la venta del bien inmueble, Apartamento 206 Torre B, que hace parte del Edificio BAY POINT - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en Jurisdicción del Departamento Archipiélago (Isla de San Andrés), sector denominado "BAILEY BOAT" o "GOAT HEAD", Calle 2ª No. 1-14, localizado en el nivel dos o segundo piso de la Torre B, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **450-13761**.

Segundo: Decretar el secuestro del referido bien inmueble, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **450-13761** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.

Nómbrese como secuestre para esta diligencia, al señor WILLIAM OTERO TEJADA. *Comuníquesele.*

Comisionar al Juzgado Civil Municipal - Reparto de esta localidad, para que practique esta diligencia, quien deberá notificar al auxiliar de la justicia, la fecha que se señale para su realización.

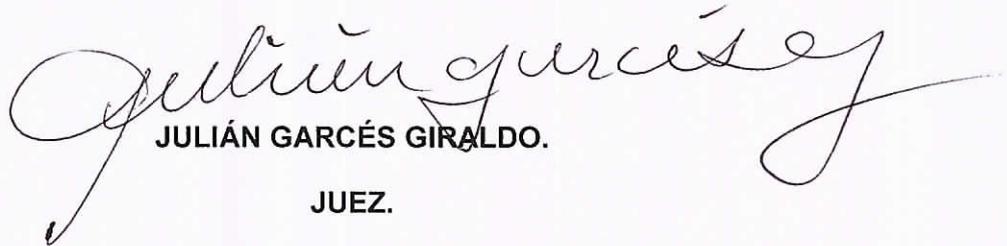
Líbrese el respectivo Despacho Comisorio con los insertos del caso.



Tercero: Efectuado el secuestro del bien, **rematase** el inmueble en la forma prescrita en el proceso de ejecución, **siendo postura admisible**, la que cubra el **total de su avalúo**. Pero si no hubieren postores, **se repetirá la almoneda cuantas veces fuere necesario** pero la **base para hacer postura**, en tal caso, será del **70% del avalúo**.

Cuarto: Conforme al artículo 413 del C. G. del P., las costas que demande la venta *ad valorem*, serán comunes, salvo que las partes convengan otra cosa. Como **agencias en derecho** se fija la suma **Dieciséis Millones Cuatrocientos Mil Pesos (\$16'450.000, oo) M/I.**, que corresponde al **cuatro por ciento (4%) del avalúo (4% x \$ 411'250.000, oo)**. Art. 5º acápite 2.3., del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de Agosto de 2016 del C. S. de la J.

NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
JUEZ.

OMF.

**Juzgado Primero Civil del Circuito de San
Andrés, Providencia y Santa Catalina.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO.

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado**
No._____.

De fecha _____.

KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.
Secretaria.