

12

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, diecinueve (19) de enero de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: DECLARATIVO – DIVISORIO AD-VALOREM – No. 2020-00218
DEMANDANTES: JOSÉ ANTONIO MANRIQUE y OTRA
DEMANDADA: SANDRA YANIRE MANRIQUE CÁRDENAS

Continuando con el trámite procesal y como quiera que la demandada se encuentra notificada, sin que dentro del término legal hayan arribado dictamen pericial diferente al allegado por la activa como tampoco alegó pacto de indivisión y no hay excepciones previas que resolver, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda, de conformidad con lo preceptuado en el inciso 1° del artículo 409 del Código General del Proceso.

A N T E C E D E N T E S

Los señores **JOSÉ ANTONIO MANRIQUE CÁRDENAS y MARÍA YENNY MANRIQUE CÁRDENAS**, actuando a través de apoderado judicial instauraron acción divisoria Ad-Valorem contra la señora **SANDRA YANIRE MANRIQUE CÁRDENAS**, en la que pretende:

Que se declare la División Ad-Valorem o venta en común del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 172-30930 de propiedad de las partes, ubicado en la calle 1 Este No. 8C-69-73, Lote 60 Barrio Villa Rosita del municipio de Ubaté, Cundinamarca, con una superficie de 247M2, casa de un piso, con una construcción de 236 M2, Cédula catastral: 01-00-00-00-0107-0013-000. Linderos: Occidente: En extensión de 25M colinda con propiedad de Pedro Arizmendi. Oriente: En extensión de 25M colinda con propiedad de Rafael Quiroga. Norte: En extensión de 10 M colinda con la calle pública calle 1 este. SUR: En extensión de 10M colinda con propiedad de José Flechas Perilla y encierra". Las Personas comuneras son propietarias cada en un porcentaje del 33.3333%, para un total del 100%.

Que como consecuencia de lo anterior solicita **Decretar la venta en pública licitación** del bien inmueble, objeto de proceso.

Que una vez efectuado el remate, registrado y entregado el inmueble al rematante, dictar la sentencia aprobatoria y la distribución del precio entre los comuneros citados y en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, a lo que en derecho corresponda.

COMO SUSTENTO FACTICO, SE EXPUSO:

Los señores **SANDRA YANIRE MANRIQUE CÁRDENAS, JOSE ANTONIO MANRIQUE CÁRDENAS y MARÍA YENNY MANRIQUE CÁRDENAS** son propietarios común y proindiviso del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 172-30930 de propiedad de las partes, ubicado en la calle 1 Este No. 8C-69-73, Lote 60 Barrio Villa Rosita del municipio de Ubaté, Cundinamarca, con una superficie de 247M2, casa de un piso, con una construcción de 236 M2, Cédula catastral: 01-00-00-00-0107-0013-000. Linderos: Occidente: En extensión e 25M colinda con propiedad de Pedro Arizmendi. Oriente: En extensión de 25M colinda con propiedad de Rafael Quiroga. Norte: En extensión de 10 M colinda con la calle pública calle 1 este. SUR: En extensión de 10M colinda con propiedad de José Flechas Perilla y encierra”

Los comuneros son propietarios cada uno en un porcentaje del 33.3333%, para un total del 100%, cuotas partes que fueron adquiridas, mediante adjudicación dentro de la sucesión intestada del causante y progenitor, señor José Antonio Manrique Castro, adelantada ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Ubaté, protocolizada ante la Notaría Primera del Círculo de Ubaté – Escritura Número 1108 fechada 04 de Noviembre de 2004- y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-30930, distribuyéndose la comunidad y correspondiéndole a cada comunero el 33.3333% .

El predio objeto de proceso es de naturaleza urbana, destinado para vivienda, extensión de 247 M2 y construcción -casa de un piso- 236M2.

Conforme al dictamen pericial adjunto a la demanda, no es posible dividir el inmueble de manera material, por la extensión del predio objeto de proceso acorde con las normas urbanísticas del municipio y como ninguno de los comuneros están obligados a permanecer en la indivisión, se hace necesario la venta de la cosa común en pública subasta para que se distribuya el producto entre los condueños, de acuerdo con su porcentaje.

El predio tiene un avalúo catastral de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINISIETE MIL PESOS (\$59'727.000), pero comercialmente asciende a la suma de DOSCIENTOS DIEICISIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$217'900.000), de acuerdo con el dictamen arrimado al plenario.

Entre las partes **no existe pacto de indivisión** suscrito con anterioridad a la presentación de la demanda.

Que, según lo determinado por la perita, el que adjunta a la demanda, la división procedente en éste caso es la Ad-Valorem o por venta común, por la imposibilidad de dividir el predio, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.

En aplicación al artículo 406 del Código General del Proceso allega dictamen pericial en el que se fijó como precio comercial del inmueble y mejoras la suma de DOSCIENTOS DIEICISIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$217'900.000)

3. ACTUACIÓN

En providencia adiada dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020) fue admitido el libelo introductor, ordenando la notificación y traslado a la demandada. -fl. 98-.

La demanda se encuentra debidamente inscrita, en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-30930 -fls.100 a 109-

A folios 110 a 122, obran documentales allegadas por el apoderado de la parte actora que da cuenta que se llevó a cabo en debida forma la notificación de que tratan los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, a la demandada, señora **Sandra Yanira Manrique Cárdenas**, a la **calle 1 Este No.8C 69-73 Barrio Villa Rosita del municipio de Ubaté**, Cundinamarca, misma dirección aportada en la demanda y a donde se enviaron las dos comunicaciones -291 y 292 del C.G.del P.-; por intermedio de la empresa de correos "inter rapidísimo", con anotación certificaciones entregado a Sandra Manrique el día 06 de octubre de 2020, para el citatorio y para el aviso recibido por Leidy Vanessa González el 03 de noviembre de 2020, cumpliendo con las exigencias legales respectivas.

La señora Sandra Yanire Manrique Cárdenas, en su calidad de demandada, no hizo ningún pronunciamiento dentro del término concedido.

CONSIDERACIONES

1ª.- Nos enseña el inciso primero del artículo 1374 del Código Civil, que "Ninguno de los cosignatarios 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".

2ª. De conformidad con el texto del canon 406 del Código General del Proceso, la división de la cosa común puede ser solicitada por todo comunero y la demanda dirigirse en contra de los demás condóminos, acompañando prueba que acredite que accionante y accionados son condueños, es decir, que la legitimación de la causa tanto por activa como por pasiva, en el caso de los procesos de división, estará en cabeza del copropietario que pretenda la ruptura de la comunidad, frente a quienes igualmente ostentan la titularidad de dominio.

El artículo 407 de la obra procesal, prevé dos formas de terminación de la comunidad; la división material y la venta de la cosa común. La procedencia de una u otra dependerá de las características propias de cada bien.

Así las cosas y teniendo en cuenta que dentro del expediente está plenamente demostrado que el predio objeto de la demanda pertenece a una comunidad, no se pactó indivisión entre ellos y que por sus condiciones no es posible la División material, por lo que el Juzgado,

DISPONE

PRIMERO: TENER como fecha de notificación del auto admisorio de demanda, a la pasiva, señora **Sandra Yanire Manrique Cárdenas**, el día **cuatro (04) de noviembre de dos mil veinte (2020)**, que corresponde el día siguiente hábil de la entrega del aviso judicial -inciso 1º del Art. 292 C G. del P.-.

SEGUNDO: DECRETAR la DIVISIÓN AD-VALOREM a través de la venta en pública subasta del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 172-30930 de propiedad de las partes, ubicado en la calle 1 Este No. 8C-69-73, Lote 60 Barrio Villa Rosita del municipio de Ubaté, Cundinamarca, con una superficie de 247M2, casa de un piso, con una construcción de 236 M2, Cédula catastral: 01-00-00-00-0107-0013-000. Linderos: Occidente: En extensión e 25M colinda con propiedad de Pedro Arizmendi. Oriente: En extensión de 25M colinda con propiedad de Rafael Quiroga. Norte: En extensión de 10 M colinda con la calle pública calle 1 este. SUR: En extensión de 10M colinda con propiedad de José Flechas Perilla y encierra”.

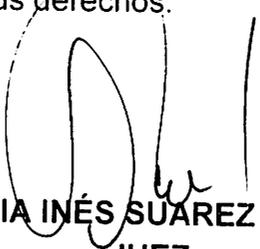
TERCERO: TENER como avalúo del inmueble el allegado con la demanda, fijado en la suma de **DOSCIENTOS DIEICISIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$217'900.000)**.

TERCERO: SEÑALAR la hora de las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día 19 de Febrero de 2021, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del predio objeto de División.

Se designa como secuestre a la auxiliar de la justicia a **GLADYS SANTANDER FLORREZ**, a quien se le comunicará su designación y se le dará posesión del cargo.

CUARTO: Los gastos comunes de la división Ad-Valorem, serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

NOTIFÍQUESE


LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
JUEZ

B.C.S.C.