

República de Colombia  
Rama Judicial



**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Bogotá, D.C., nueve (9) de marzo de dos mil veintidós (2022)**

**Referencia: DIVISORIO No. 2018-00345**

**ASUNTO:**

Se encuentran las diligencias a fin de resolver sobre la demanda divisoria, adelantada por la señora MARIA GRACIELA PALACIOS, en contra de: JOSE MANUEL HIGUERA TORRES.

**ANTECEDENTES:**

La ciudadana: MARIA GRACIELA PALACIOS, mayor de edad, domiciliada y residiada en esta ciudad, por conducto de apoderado judicial, solicita previos los trámites del proceso **DIVISORIO**- se hagan las siguientes declaraciones:

Se decrete la VENTA EN PUBLICA SUBASTA del bien inmueble ubicado en la carrera 29 No.70-04 de la ciudad de Bogotá, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-764645, para que con el producto de su venta se entregue a los CONDUENOS el valor de sus derechos, no siendo susceptible de división material, cuyos linderos se consignaron en el libelo demandatorio.

Como **hechos**, entre otros señalo:

1 - Que la demandante MARIA GRACIELA PALACIOS y el demandado JOSE MANUEL HIGUERA TORRES, son dueños en común y pro indiviso del inmueble ubicado en la Carrera 29 No. 70-04 de esta ciudad.

2 – Que el citado bien les fue adjudicado mediante sentencia del 21 de febrero de 2017 en el proceso de Liquidación de Sociedad Conyugal No. 2013-00331 que cursó en el Juzgado 22 de Familia de Bogotá, correspondiéndole a la señora MARIA GRACIELA PALACIOS un porcentaje del 94.4457556%, y al señor JOSE MANUEL HIGUERA TORRES un porcentaje del 5.5542444%.

3 – Que entre los comuneros surgieron desavenencias por el aprovechamiento del bien inmueble, siendo imposible llegar a un acuerdo sobre la venta o compra.

4 – Que se hace imposible la división material del inmueble, por lo que solicita la venta del bien común.

**TRAMITE PROCESAL:**

Como quiera que la demanda reunió los requisitos de ley, mediante providencia de fecha 4 de octubre de 2.018 se ADMITIO, de ella se ordenó correr traslado al comunero demandado, así como la inscripción de la demanda.

Mediante auto adiado 15 de enero de 2018 se le concedió al demandado JOSE MANUEL HIGUERA TORRES el amparo de pobreza solicitado, designándosele apoderado y defensor de oficio, quien se notificó el 3 de marzo de 2020 contestando la demandad y formulando medios exceptivos.

Por auto calendado 10 de febrero de 2021 se rechazaron las excepciones de mérito formuladas por el apoderado y defensor de oficio del extremo demandado, toda vez que conforme lo dispone el art. 409 del C.G.P., en este asunto no es admisible la oposición o la formulación de excepciones de mérito.

Se encuentran las diligencias al despacho, a fin de resolver sobre las pretensiones de la demanda, previas las siguientes:

### **CONSIDERACIONES:**

La disolución de la copropiedad está reglada sustancialmente por el art. 1374 del Código Civil, cuya división o partición puede llevarse a cabo de dos maneras: materialmente, o ad - valorem.

Procesalmente está regulada por los arts. 406 y s.s. del C. G.P., mediante el cual señala que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandados son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará certificado del registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de veinte años si fuere posible.

Conforme al art. 407 C.G.P., salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta.

Se infiere de ello, que todo aquel que tenga la calidad de comunero es titular de la pretensión para que se divida la comunidad; demanda que debe dirigirse contra todos los que tengan la calidad de comuneros.

En el sub judice, la demanda la formula la comunera señora MARIA GRACIELA PLACIOS, contra el otro comunero JOSE MANUEL HIGUERA TORRES, quienes conforme al Certificado de Tradición, y el título traído con la demanda, aparecen como titulares de los derechos reales de dominio, por tanto, tienen la calidad de comuneros exigido por el art.406 del C.G.P; las pretensiones se fincan a obtener la DIVISIÓN por VENTA o AD VALOREN, atendiendo que el bien no puede partirse materialmente tal como lo corrobora el dictamen pericial aportado con la demanda.

Conforme a los anteriores postulados, debe accederse a las pretensiones de la demanda; y en consecuencia, por reunir los requisitos tanto sustanciales como procesales, se decretará la venta en pública subasta del bien inmueble trabado en esta Litis.

Por lo expuesto, el Juzgado;

### **RESUELVE:**

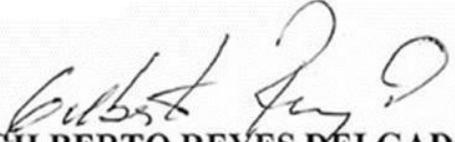
**PRIMERO: DECRETAR LA VENTA** en pública subasta del bien inmueble objeto de DIVISIÓN, ubicado en la Carrera 29 No. 70-04 de esta ciudad; con folio de matrícula inmobiliaria No.50C-764645, conforme a la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DECRETAR *el secuestro*** del bien inmueble objeto de la litis, a fin que en su oportunidad se proceda a su remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo presentado con la demanda. (art.411 del C.G.P.). Para tal efecto se comisiona con amplias facultades a los Juzgados de pequeñas Causas y Competencia Múltiple (027, 028, 029 y 030) y/o a la Secretaría Distrital de Gobierno.( art. 38 del C.G.P., y Acuerdos: PCSJA17-10832, PCSJA18-11168 del Consejo Superior de la Judicatura, y Acuerdo No.735 de 2.019, artículo 11, parágrafo 2º del Consejo de Bogotá) Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

**TERCERO:** Si las partes fueren capaces podrán de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación. (art.411 del C.G.P.)

**CUARTO:** Sin costas.

**NOTIFIQUESE,**

  
**GILBERTO REYES DELGADO**  
**JUEZ**  
**(Firma Escaneada)**

Bogotá, D. C. La anterior providencia se  
notifica por anotación en Estado No.019  
hoy 10 de marzo de 2022  
La Secretaria,  
**NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ**