República de Colombia

Rama Judicial

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO:

Se encuentran las diligencias a fin de resolver sobre la demanda divisoria ad valorem, adelantada por la señora: ANA MARIA GARCIA MARTINEZ.

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

La ciudadana: ANA MARIA GARCIA MARTINEZ, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad; por conducto de apoderado judicial demanda a sus otros comuneros señores: JUAN CARLOS GARCIA MARTINEZ y ELSA ALEXANDRA SOLANO MARTINEZ, para que previos los trámites del proceso **DIVISORIO- AD VALOREM,** se hagan las siguientes declaraciones:

Se decrete la VENTA EN PUBLICA SUBASTA del bien inmueble consistente en el apartamento 301, interior 7, tercer piso de la urbanización Carlos Lleras Restrepo, manzana B. Núcleo A, de la ciudad de Bogotá, propiedad horizontal, con área total privada 62.37 mts.2, y coeficiente 0.2260%, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No.2107 del 27 de agosto de 1994, de la Notaría 46 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1374371; para que con el producto de su venta se entregue a los CONDUEÑOS el valor de sus derechos, no siendo susceptible de división material.

T R A M I T E P R O C E S A L:

Como quiera que la demanda reunió los requisitos de ley, el juzgado mediante providencia de fecha 13 de diciembre de 2019, la ADMITIO y de ella ordenó correr traslado al extremo demandado y ordenó la inscripción de la demanda.

Los demandados quedaron debidamente notificados tal como se dispuso en providencia de fecha 11 de agosto de 2021; quienes guardaron absoluto silencio.

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 esta 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 ANA MARIA GARCIA MARTINEZ, contra los otros comuneros: JUAN CARLOS GARCIA MARTINEZ y ELSA ALEXANDRA SOLANO MARTINEZ, quienes conforme al Certificado de Tradición, y los títulos traídos 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, consistente en el apartamento 301, interior 7, tercer piso

de la urbanización Carlos Lleras Restrepo, manzana B. Núcleo A, de la ciudad de Bogotá, propiedad horizontal, con área total privada 62.37 mts.2, y coeficiente 0.2260%, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No.2107 del 27 de agosto de 1994, de la Notaría 46 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1374371.

SEGUNDO: DECRETAR *el secuestro* del bien inmueble objeto de DIVISION POR VENTA, 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 inclusive la de designar secuestre, al Juzgado Civil Municipal de Bogotá D.C. Líbrese 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LUCÍA MORENO HERNÁNDEZ
JUEZ (E)

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No.044 hoy 6 de mayo de 2022.
El Secretario,

CRISTIAN ALBERTO MORENO SARMIENTO