

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C., veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso No.: 110013103038-2021-00338-00

En virtud de lo indicado en audiencia 8 de noviembre de 2023 y conforme lo previsto en el artículo 409 del Código General del Proceso, se procede a decidir lo que en derecho corresponda, para lo cual se tendrán en cuenta con los siguientes:

ANTECEDENTES

Las demandantes BLANCA INÉS MARTÍNEZ PEÑA y LUZ MARINA MARTÍNEZ PEÑA a través de su apoderado judicial, solicitaron que se decrete la división ad-valorem o venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 53 C Bis No. 5A – 02, local 101 del edificio Casa Martínez P.H., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2043629 cuya cabida, linderos y demás especificaciones se indicaron en la demanda.

Como sustento fáctico de la solicitud, manifestaron que son propietarias común y proindiviso del inmueble ya descrito junto con la señora MARÍA CRISTINA MARTINEZ PEÑA.

Manifestó el apoderado, que cada una de las partes es propietaria de una tercera parte del bien inmueble objeto de este litigio y la manera en que lo adquirieron fue la siguiente:

Sus representadas, las señoras BLANCA INÉS MARTÍNEZ PEÑA y LUZ MARINA MARTÍNEZ PEÑA adquirieron una cuota parte correspondiente a las dos terceras partes del inmueble (una tercera parte para cada una) en virtud de la adjudicación por la liquidación de la comunidad tramitada ante la Notaría 9ª del Círculo de Bogotá D.C. quien otorgó la Escritura Pública 2938 de 23 de junio de 2018 de dicho negocio. Mientras que, la demandada CRISTINA MARTÍNEZ PEÑA adquirió una

tercera parte restante por la dación en pago que le realizó la señora ELIZABETH MARTÍNEZ PEÑA en Escritura Pública 6641 de 18 de diciembre de 2018 de la misma notaria mencionada.

Mediante auto de 4 de octubre de 2021 se admitió la demanda y notificada por conducta concluyente la señora MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ PEÑA, se opuso a la división del inmueble alegando como excepción el pacto de indivisión.

CONSIDERACIONES

En el presente caso corresponde establecer la viabilidad de decretar la división por venta en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C-2043629.

Tratándose de la división material y venta de la cosa común el artículo 406 del Código General del Proceso, dispone:

“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 demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible”.

A su vez, el artículo 407 del mismo código dispone:

“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”.

En el proceso divisorio, sólo los dueños de la cosa común se encuentran legitimados para hacer parte dentro de dicho asunto, razón por la cual se requiere que junto con la demanda se acompañe la prueba que acredite que demandante y demandado son copropietarios.

Del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de este pleito, se observa que existe legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva de las aquí intervinientes. Las partes de este proceso son las titulares del derecho de propiedad

del predio objeto de esta Litis. Sobre este aspecto, además téngase en cuenta que está acreditada la inscripción de la demanda.

Ahora, el artículo 409 del Código General del Proceso establece: “Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá (...)”.

En atención a que la parte demandada propuso como excepción el pacto de indivisión, el Juzgado procedió a dar aplicación al artículo mencionado y por ello, se fijó fecha para el 8 de noviembre de 2023.

En la audiencia, se decidió respecto del pacto de indivisión alegado, donde se determinó que en el presente asunto no se acreditó dicha excepción por la ausencia de pruebas que permitieran su demostración y, en consecuencia, se negó la solicitud. Por tanto, se procederá a decretar la venta en pública subasta de la cosa común.

Por lo expuesto, el Juzgado Treinta y ocho Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE

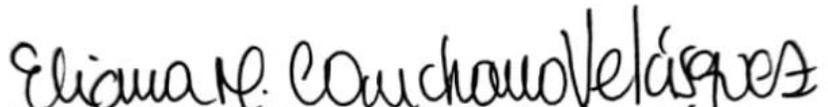
PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DEL INMUEBLE ubicado en la en la Carrera 53 C Bis No. 5A – 02, Local 101 del Edificio Casa Martínez P.H., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2043629 cuya cabida, linderos y demás especificaciones se indicaron en la demanda, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

SEGUNDO: ORDENAR EL SECUESTRO del inmueble ubicado en la Carrera 53 C Bis No. 5A – 02, local 101 del edificio Casa Martínez P.H., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2043629.

TERCERO: COMISIONAR para tal fin al señor JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. con amplias facultades para designar secuestre, a quien se le fijaran como honorarios provisionales la suma de \$300.000.00, siempre que se lleve a cabo la diligencia.

LIBRAR despacho comisorio, anexando copia de esta providencia, del auto que admitió la demanda, y del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40259077, conforme lo prevé el artículo 39 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,


ELIANA MARGARITA CANCHANO VELÁSQUEZ
JUEZ

-2-

DMR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. 19 hoy 26 de febrero de 2024 a las 8:00 a.m.

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA