

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
Bogotá, D. C., veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Ref: 110014003020 2018-00976 00 Proceso Divisorio de RUTH JOHANA CORTES MARTINEZ contra JORGE ENRIQUE CORTES MARTINEZ Y ELVIRA CORTES MARTINEZ

Teniendo en cuenta las solicitudes precedentes el Juzgado **DISPONE:**

PRIMERO: PRIMERO: ACEPTAR la renuncia al mandato conferido, como apoderado de la demandante, al Dr. CARLOS ANDRES QUINTERO PULIDO, en los términos del artículo 76 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: RECONOCER personería al abogado JHON JAIME VARGAS IZQUIERDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.172.899, portador de la tarjeta profesional No. 330.640 del C.S. de la J. en calidad de apoderado judicial de la demandante en los términos del poder allegado.

TERCERO: ORDENAR que se remita copia del expediente digitalizado al apoderado de la demandante y al apoderado en amparo de pobreza de los demandados.

CUARTO: ORDENAR que se remita copia del expediente digitalizado a la demandada ELVIRA CORTES MARTINEZ, conforme a lo solicitado.

NOTIFÍQUESE


GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO
Juez

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO Nro.139 Hoy 24 de octubre de
2022 a la hora de las 8:00 a.m.*

La secretaria

DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
Bogotá, D. C., veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Ref: 110014003020 2018-00976 00 Proceso Divisorio de RUTH JOHANA CORTES MARTINEZ contra JORGE ENRIQUE CORTES MARTINEZ Y ELVIRA CORTES MARTINEZ

1. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Surtido el trámite correspondiente, procede el Juzgado a pronunciarse frente a la división del inmueble reclamada dentro del presente proceso, como sigue a continuación.

2. ANTECEDENTES

RUTH JOHANA CORTES MARTINEZ, por medio de apoderado judicial, presentó demanda contra JORGE ENRIQUE CORTES MARTINEZ y ELVIRA CORTES MARTINEZ, para que previo el trámite del proceso divisorio, se decrete la venta en pública subasta del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-1130849, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, alinderado como se describe en la Escritura Pública No. 399 del 5 de febrero de 1993 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá y con el producto de la venta se entregue a los condueños el valor de sus derechos de cuota en la siguiente proporción: A los demandados JORGE ENRIQUE CORTES MARTINEZ Y ELVIRA CORTES MARTINEZ nueve catorceavas (9/14) partes, es decir, 64.29%, y a la demandante, RUTH JOHANA CORTES MARTINEZ, cinco catorceavas (5/14) partes, es decir, 35.71%, del APARTAMENTO 101 de la CARRERA 73 I No. 62G-34 SUR (DIRECCION CATASTRAL) antes CARRERA 82 D No. 62G-34 SUR MULTIFAMILIARES GALICIA 63, de esta Ciudad, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-1130849, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Como fundamento de la presente acción divisoria refiere la parte actora los siguientes

2.1. HECHOS

1º. La demandante adquirió el inmueble objeto de este proceso, descrito y alinderado en la demanda, por adjudicación que se le hizo en la sucesión de ALFREDO MARTINEZ CORTES, registrada en la Notaría Tercera de Bogotá, según consta en la Escritura Pública No. 1704 del 13 de agosto de 2014, donde se le adjudicó el derecho que tenía el occiso a la señora RUTH JOHANA CORTES MARTINEZ y registrada la partición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, bajo la matrícula No. 50S-1130849.

2º. En el precitado juicio de sucesión se le adjudicó la cuota que le correspondía al occiso a la aquí demandante, RUTH JOHANA CORTES MARTINEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.121.473, correspondiéndole las cinco catorceavas (5/14) partes del inmueble apartamento 101, esto es, 35.71%.

Los aquí demandados y condueños, JORGE ENRIQUE CORTES MARTINEZ, con Cédula de Ciudadanía No. 19.415.838, y ELVIRA CORTES MARTINEZ, con Cédula de Ciudadanía No. 51.553.223, adquirieron por compra de nuda propiedad sobre un derecho de cuota del inmueble, correspondiéndole nueve catorceavos (9/14) partes del inmueble, según consta en la Escritura Pública No.

2690 del 6 de septiembre de 2007 de la Notaría 56 de Bogotá, esto es, 32.14% para cada uno.

3°. La demandante no está constreñida a permanecer en la indivisión por convenio alguno, y los condueños han sido renuentes a realizar transacción alguna extraprocesal para ponerle fin a la comunidad que no desea la demandante.

4°. En razón a la construcción el aludido inmueble no es susceptible de división material, por lo tanto, se solicita es la venta de la cosa común.

5°. La demandante no ha realizado mejora alguna.

2.2. PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos expuesto solicita las siguientes pretensiones:

Primera: Decretar la venta de la cosa común en pública subasta sobre el inmueble apartamento 101 ubicado en la CARRERA 82 D No. 62 G-34 SUR, hoy CARRERA 73 I No. 62 G-34 SUR, APARTAMENTO 101, MULTIFAMILIARES GALICIA, de la Ciudad de Bogotá, con Matrícula Inmobiliaria No 50S-1130849 y código catastral AAA0018LYSK, cuyos condueños son los señores RUTH JOHANA CORTES MARTINEZ, JORGE ENRIQUE CORTES MARTINEZ y ELVIRA CORTES MARTINEZ, descrito y alinderado en la demanda.

Segunda: Ordenar que con el producto de la venta en pública subasta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos.

Tercera: Ordenar que se reparta el valor del remate a cada comunero de acuerdo al porcentaje que le corresponde a cada comunero en el bien objeto de remate según su derecho.

Cuarta: Ordenar la inscripción de la demanda con el auto admisorio de la demanda.

Quinta: Condenar en costas en caso de oposición.

La demanda fue admitida a través de proveído de fecha 18 de febrero de 2019, corregido en auto del 27 de junio de 2019.

Notificados los demandados en forma personal, solicitaron amparo de pobreza, el cual les fue concedido en auto del 26 de agosto de 2019, notificado por estado del 28 de agosto de 2019, designándose al abogado Carlos Javier González Soler, quien una vez notificado, contestó la demanda, manifestando en cuanto a los hechos, que el primero es cierto, y en cuanto a los hechos 2,3,4 y 5, se atiene a lo que se pruebe en el proceso. Respecto a las pretensiones, se atiene a lo que se ordene en sentencia. Formula excepción genérica, para el caso en que resulte probada alguna excepción a favor de los demandados.

Surtido el trámite indicado, procede el Juzgado a resolver sobre la división del inmueble, pretendida en la demanda, previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

Conforme al artículo 1374 del Código Civil, *"Ninguno de los coasignatarios 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...".

El legislador en su propósito de evitar que el estado de indivisión se mantenga a perpetuidad, ha proporcionado los instrumentos necesarios para poner fin a tal situación jurídica, como es el mecanismo que consagran los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, en virtud del cual *"todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto"*.

A su vez, el artículo 407 del Código General del Proceso, señala que *"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 caso concreto, la parte actora pretende la venta en pública subasta del inmueble APARTAMENTO 101 de la CARRERA 73 I No. 62G-34 SUR, antes CARRERA 82 D No. 62G-34 SUR, MULTIFAMILIAR GALICIA 63, de esta Ciudad, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-1130849, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

De acuerdo con las anotaciones Nos. 14 y 16, del referido folio de matrícula inmobiliaria, los propietarios inscritos del inmueble son los señores RUTH JOHANA CORTES MARTINEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.121.473, a quien corresponden las cinco catorceavas (5/14) partes del inmueble apartamento 101, esto es, 35.71%, según Escritura Pública No. 1704 del 13 de agosto de 2014 Notaría Tercera de Bogotá mediante la cual se protocolizó la adjudicación en sucesión del causante Alfredo Cortés Martínez, y JORGE ENRIQUE CORTES MARTINEZ, con Cédula de Ciudadanía No. 19.415.838, y ELVIRA CORTES MARTINEZ, con Cédula de Ciudadanía No. 51.553.223, a quienes corresponden las nueve catorceavas (9/14) partes del inmueble, es decir, 64.29%, por partes iguales, según consta en la Escritura Pública No. 2690 del 6 de septiembre de 2007 de la Notaría 56 de Bogotá, esto es, 32.145% para cada uno, mediante la cual adquirieron la nuda propiedad de la señora Alicia Martínez de Cortés, reservándose ésta el usufructo sobre la totalidad de la cuota parte del inmueble que transfirió.

En cuanto a la legitimación en la causa, tratándose del proceso divisorio, incumbe al demandante allegar la prueba de que éste y el demandado son condueños, lo cual se demuestra para el caso de bienes sujetos a registro con el certificado expedido por el Registrador de instrumentos Públicos del bien inmueble objeto del proceso y con copia de la escritura pública.

En el caso concreto, la parte actora allegó certificado de tradición del inmueble APARTAMENTO 101 de la CARRERA 73 I No. 62G-34 SUR, antes CARRERA 82 D No. 62G-34 SUR, MULTIFAMILIAR GALICIA 63, de esta Ciudad, con Matrícula Inmobiliaria No 50S-1130849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, cuyos condueños son los señores RUTH JOHANA CORTES

MARTINEZ, JORGE ENRIQUE CORTES MARTINEZ y ELVIRA CORTES MARTINEZ, descrito y alinderado en la demanda.

Igualmente se anexó copia de la Escritura Pública No. 1704 del 13 de agosto de 2014 Notaría Tercera de Bogotá mediante la cual se protocolizó la adjudicación en sucesión del causante Alfredo Cortés Martínez, y copia de la Escritura Pública No. 2690 del 6 de septiembre de 2007, mediante la cual los demandados adquirieron la nuda propiedad sobre las nueve catorceavas (9/14) partes del inmueble, es decir, 64.29%, del inmueble, por partes iguales, esto es, 32.145% para cada uno de los demandados.

Se aportó también copia de la Escritura Pública No. 0399 del 3 de febrero de 1993 otorgada en la Notaría 37 de Bogotá, mediante la cual los señores ALICIA MARTINEZ DE CORTES y ALFREDO CORTES MARTINEZ adquirieron el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50S-1130849, en la proporción de nueve catorceavas (9/14) partes la primera, y cinco catorceavas (5/14) partes el segundo.

Con las documentales precitadas la demandante prueba su calidad de copropietaria y la calidad de copropietarios de los demandados en los porcentajes anotados, y de contera acredita la legitimación en la causa para solicitar la venta del inmueble.

Adicionalmente, cabe resaltar que para la prosperidad de la pretensión en el proceso divisorio, solo se exige acreditar que demandante y demandado son condueños, y en el caso presente, es lo que demuestra la documental allegada al expediente.

Finalmente, en cuanto a la clase de división que procede en este proceso, la demandante solicitó la venta en pública subasta, y conforme al dictamen pericial allegado con la demanda, el tipo de división procedente debe ser ad valorem, por lo cual el Juzgado accederá a la pretensión, decretando en consecuencia, la venta en pública subasta del bien inmueble materia de la Litis y la distribución del producto del remate entre los comuneros en proporción a sus derechos, teniendo en cuenta que no hubo oposición a la demanda.

Obra en autos, el avalúo comercial del inmueble objeto de este proceso, realizado por el perito Alejandro Méndez Quevedo, con fecha de elaboración marzo de 2017, quien determina como avalúo comercial del inmueble la suma de \$132.922.295, el cual no fue objetado dentro del proceso, y se ordenará actualizar.

Finalmente, no se condenará en costas a los demandados, teniendo en cuenta que les fue concedido amparo de pobreza y no hubo oposición a las pretensiones de la demanda.

4. DECISION

En mérito de lo anteriormente expuesto el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA, D.C.,**

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble materia de la litis APARTAMENTO 101 de la CARRERA 73 I No. 62G-34 SUR, antes CARRERA 82 D No. 62G-34 SUR, MULTIFAMILIAR GALICIA 63, de esta Ciudad, con Matrícula Inmobiliaria No 50S-1130849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la demanda y en el título de adquisición. Y su producto se dividirá entre los comuneros en proporción a sus derechos.

SEGUNDO: DECLARAR que no hay lugar al reconocimiento de mejoras por no haber sido solicitadas por las partes.

TERCERO: ORDENAR que se actualice el avalúo del inmueble allegado con la demanda, dentro de los 20 días siguientes a la notificación de esta providencia.

CUARTO: DECRETAR EL SECUESTRO DEL INMUEBLE objeto de este proceso, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-1130849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Para la práctica de la diligencia se comisiona al señor Alcalde Local de la zona respectiva. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

Téngase en cuenta el acta de designación de Auxiliar de la Justicia anexa a este auto para el aprovisionamiento del cargo de secuestre. Comuníquesele su nombramiento.

QUINTO: ADVERTIR a las partes que los gastos de estas diligencias serán de cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

SEXTO: NO CONDENAR en costas a la parte demandada, teniendo en cuenta que les fue concedido amparo de pobreza y no hubo oposición.

NOTIFÍQUESE


GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO
Juez

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO Nro. 139 Hoy 24 de octubre de
2022 a la hora de las 8:00 a.m.*

La secretaria

DIANA MARIA ACEVEDO CRUZ