



## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022).

PROCESO N° 19-00357-00

Ref.: Divisorio de **DORA MATILDE AMAYA AMAYA**  
contra **M & J INGENIERIA S.A.S.**

Se encuentran las diligencias al despacho, con el fin de pronunciarse sobre las pretensiones de la demanda, conforme lo disponen los artículos 409 y 411 del Código General del Proceso.

### ANTECEDENTES.

La ciudadana Dora Matilde Amaya Amaya, actuando por conducto de apoderado judicial, instauró demanda en contra del comunero M & J Ingeniería S.A.S., para que previos los trámites del proceso divisorio *ad-valorem*, se hicieran las siguientes **declaraciones**:

- Que se decrete la división por medio de venta en pública subasta del bien inmueble descrito en la pretensión “a)” de la demanda, ubicado en la calle 87 N° 24-42 Barrio Diamante II de esta ciudad, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-119131.
- Se ordene el secuestro del bien inmueble antes referenciado.
- Que el precio base de la venta forzada del inmueble objeto de las pretensiones de la demanda, asciende a \$478.432.500, de conformidad con el avalúo aportado con los anexos de la demanda.
- Con el producto de la venta se entregue a los codueños el valor de acuerdo a sus derechos

Los **hechos** se sintetizan así:

- El bien inmueble objeto de la Litis fue adquirido por las partes en común y proindiviso de la siguiente manera: **(i)** Dora Matilde Amaya Amaya, adquirió el 50% del inmueble por adjudicación en liquidación de la sociedad conyugal, conformada con Álvaro Fonseca Torres, protocolizada mediante escritura pública N° 406 de 24 de julio de 2013, corrida en la Notaria Once del Circulo de Bucaramanga y, **(ii)** la sociedad M & J Ingeniería S.A.S., adquirió su 50% por venta que le hiciera el citado señor Álvaro Fonseca Torres, mediante la escritura pública N° 2554 de 18 de noviembre de 2016, protocolizada en la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga, conforme dan cuenta los anexos de la demanda y los descrito en los hechos 1 y 2° de la misma.
- Entre los comuneros no se ha pactado indivisión, y además no es posible su partición material, razón por la que considera que es procedente pedir la liquidación de la comunidad, mediante la venta del bien común.
- Hasta la fecha de presentación de la demanda no han podido llegar a un acuerdo sobre la venta de los derechos entre comuneros, motivo por el cual acude al presente proceso.

### **Trámite procesal.**

Como la demanda reunió los requisitos de Ley, el Juzgado mediante providencia adiada 25 de noviembre de 2019<sup>1</sup>, admitió la misma y de ella ordenó correr traslado a la demandada; así como también dispuso la inscripción de la presente acción, en el folio de matrícula del bien inmueble objeto de litigio.

La persona jurídica de derecho privado demandada, se notificó del auto de apremio en su contra mediante aviso, en los términos y condiciones que refieren los artículos 291 y 292 del C.G.P., quien guardó silencio en el término de traslado de la demanda.

---

<sup>1</sup> Consecutivo 02

*Divisorio de Dora Matilde Amaya Amaya contra Sociedad M&J Ingeniería S.A.S.*

En vista de ello, el juzgado procederá a **decretar la venta** en pública subasta en la forma solicitada y conforme lo disponen los artículos 409 y 411 del C.G.P., previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES.

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

Procesalmente está regulada por los artículos 406 y s.s. del C.G.P., mediante el cual se establece 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 también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible, y en todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

Entonces, conforme al artículo 407 ibídem, 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 caso sometido a litigio, se observa que la demanda está dirigida contra la comunera inscrita, y de acuerdo a los títulos que se adjuntan al expediente, las pretensiones se fincan en obtener la **venta en pública subasta**, en tanto que el predio objeto de las pretensiones no es

susceptible de división material. Hecho que se tiene por corroborado con el dictamen pericial que milita a folios 16 a 39 del plenario, en el que se advierte que éste no es susceptible de división material, máxime que la sociedad demandada guardo silencio.

Así las cosas y como quiera que están reunidos los requisitos sustanciales y procesales, es preciso acceder a las pretensiones de la demanda decretando la venta en pública subasta del bien objeto de la comunidad.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia;

### **RESUELVE:**

**PRIMERO. - DECRETASE LA VENTA** en pública subasta del bien inmueble objeto de la litis, descrito en la pretensión a) de la demanda y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-119131.

**SEGUNDO. –** Se fija como avalúo del bien inmueble objeto de la demanda, el estimado por el ingeniero Carlos Alberto Rincón Rojas, perito de la sociedad Centra de Avalúos, el cual asciende a **\$478.432.500**.

**TERCERO. -** Disponer que los gastos de la división corren a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, de conformidad con lo establecido en el artículo 413 del C.G.P.

**CUARTO. -** Decretar el **secuestro** del bien inmueble objeto de la litis, a fin que en su oportunidad se proceda a su remate. Para la práctica de la diligencia en comento, se comisiona a los Juzgados Civiles Municipales de Bucaramanga - Reparto. para que cumplan con la comisión conferida al tenor del artículo 37 *Ibídem*. Designase como secuestre a **Mercedes Castellanos Arias**, quien reporta como dirección para recibir notificaciones en la carrera 28 No. 47-03 Apto 603 de Bucaramanga, teléfonos: 6850422, 3163400032, 3175104405 y correo electrónico: [mercastel523@hotmail.com](mailto:mercastel523@hotmail.com), quien hace parte de la lista de auxiliares de la Justicia remitida por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la

Judicatura. Fíjese a la auxiliar de la Justicia designada, a manera de gastos provisionales, la suma de \$200.000. Líbrese el correspondiente Despacho Comisorio con los insertos pertinentes.

**QUINTO.** - Sin condena en costas por no encontrarse causadas.

Notifíquese,

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS**

Juez

(2)

(O.R)

**Firmado Por:**

**Luis Roberto Ortiz Arciniegas  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Bucaramanga - Santander**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **68c0d8f13d143eb15874cf5155983a1cb6c379f3e411a8f2cbd08aa60075e5f2**

Documento generado en 21/06/2022 02:40:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**