



## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

PROCESO N° **22-00044-00**

Ref.: Divisorio por Venta de **CARLOS DANIEL ORTIZ PEREZ** contra **MARIA PATRICIA ORTIZ PEREZ, ISABEL MATILDE ORTIZ DE ORDOÑEZ** y **RAFAEL ENRIQUE ORTIZ PEREZ.**

En virtud de lo señalado en el numeral 4º del auto separado dictado en la misma fecha, 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 CGP.

### **ANTECEDENTES.**

El ciudadano Carlos Daniel Ortiz Pérez, actuando por conducto de su apoderada judicial, instauró demanda en contra de María Patricia Ortiz Pérez, Isabel Matilde Ortiz de Ordoñez y Rafael Enrique Ortiz Pérez, para que previos los trámites del proceso divisorio ad-valorem, se hicieran las siguientes **declaraciones**:

- Que se decrete la división mediante subasta pública de los inmuebles descritos en la pretensiones primera y segunda de la demanda que corresponden al apto 203 y el garaje del Edificio la Loma 2, ubicados en la carrera 38 N° 42-85 de esta ciudad, distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-24165 y 300-23878.
- Con el producto de la venta de los bienes antes señalados, se entregue a los copropietarios el valor correspondiente a sus derechos.

- Que se ordene su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Se condene a la parte demandada al pago de agencias en derecho y costas procesales.

Los **hechos** se sintetizan así:

- De acuerdo a la sentencia de 17 de julio de 1986, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga, se adjudicó en la sucesión del señor Jose Joaquín Ortiz Duarte (q.e.p.d.), el 50% a la señora Brígida Isabel Emilia Pérez de Ortiz (q.e.p.d.), y el otro 50% para sus hijos Carlos Daniel Ortiz Pérez, María Patricia del Carmen Ortiz Pérez, Rafael Enrique Ortiz Pérez e Isabel Matilde Ortiz de Ordoñez, el apto 203 y el garaje del Edificio la Loma 2, ubicado en la carrera 38 N° 42-85 de esta ciudad.
- Según sentencia N° 151 de fecha 24 de septiembre de 2021, proferida por el Juzgado Octavo de Familia de Bucaramanga, su poderdante adquirió mediante adjudicación en la sucesión de su progenitora Brígida Isabel Emilia Pérez de Ortiz (q.e.p.d.), la cuarta parte del 50% de los bienes antes relacionados, conforme dan cuenta los anexos de la demanda y la descripción que hizo en los hechos 1 y 2° de la misma.
- En la referida sucesión, el 50% de los bienes antes mencionados fueron divididos en cuatro (4) partes iguales; (i) Carlos Daniel Ortiz Pérez el 12.5%; (ii) María Patricia del Carmen Ortiz Pérez el 12.5%; (iii) Rafael Enrique Ortiz Pérez el 12.5%, y (iv) Isabel Matilde Ortiz de Ordoñez el 12.5%.
- Entre los comuneros no se ha pactado indivisión, y además no es posible su partición material, razón por la que considera que es procedente ponerle fin a la comunidad mediante la

venta del bien común, cuyo avaluó al 8 de febrero de 2022 asciende: \$620.092.057 el apartamento 203, y \$60.315.636 el garaje N° 1.

### **Trámite procesal.**

Como la demanda reunió los requisitos de Ley, el Juzgado mediante providencia adiada 25 de abril de 2022 (consecutivo 009), admitió la misma y de ella ordenó correr traslado a la parte demandada; así como también dispuso la inscripción de la presente acción, en los folios de matrículas de los bienes inmuebles objeto de litigio.

Los demandados se notificaron del auto de apremio en su contra mediante mensaje de datos a la dirección electrónica el 29 de abril de 2022 (consecutivo 014), en los términos y condiciones que refiere el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, allanándose a las pretensiones de la demanda Isabel Matilde Ortiz de Ordoñez y Rafael Enrique Ortiz Pérez, salvo la relacionada con la condena en costas, y la codemandada María Patricia Ortiz Pérez, guardó silencio en el término de traslado.

En vista de lo anterior, el juzgado procederá a **decretar la venta** en pública subasta en la forma solicitada y conforme lo disponen los artículos 409 y 411 del CGP, 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 CGP, 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 los demás comuneros inscritos, 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, los predios objeto de las pretensiones no son susceptibles de división material. Hecho que se tiene por corroborado con el dictamen pericial que milita en las páginas 14 a 36 del consecutivo 001 del expediente, en el que se advierte que ni el apartamento 203 y el garaje N° 1 del Edificio La Loma 2 Etapa, ubicados en la carrera 38 N° 42-85/81 de esta ciudad, no son susceptibles de división material, máxime que los demandados Isabel Matilde Ortiz de Ordoñez y Rafael Enrique Ortiz Pérez, se allanaron a dicha pretensión, y la codemandada María Patricia Ortiz Pérez guardó 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 de los bienes 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 de los bienes inmuebles objeto de la litis, descritos en las pretensiones primera y segunda de la demanda, distinguido con los folios de matrícula inmobiliaria N° 300-24165 y 300-23878.

**SEGUNDO. –** Se fija como avalúo de los bienes inmuebles objeto de la demanda, los estimados por la ingeniera Civil Avaluadora Paula Andrea Pineda Cagua, adscrita a la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, que se determinan de la siguiente forma:

- a) El apartamento 203 Edificio la Loma 2 Etapa, ubicado en la carrera 38 N° 42-85, matrícula inmobiliaria N° 300-24165, por valor de **\$620.092.057**.
- b) El garaje N° 1. N 42-81 Edificio La Loma Etapa, ubicado en la carrera 38 N° 42-85, matrícula inmobiliaria N° 300-23878, por valor de **\$60.315.636**.

**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 CGP.

**CUARTO. -** Decretar el **secuestro** de los bienes inmuebles objeto de la litis, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **300-24165** y **300-23878**, 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 *Divisorio de Carlos Daniel Ortiz Pérez contra María Patricia Ortiz Pérez y Otros*

secuestre a la persona jurídica de derecho privado **ADMINISTRANDO SECUESTRES SAS**, identificado con NIT. 900.609.265-5, quien puede ser notificada en las siguientes direcciones: Carrera 13 No. 35-10 Oficina 1003 Edificio El Plaza de Bucaramanga, celulares 315-8425884 y 322-3656547, correo electrónico: [as.secuestres@gmail.com](mailto:as.secuestres@gmail.com), quien hace parte de la lista de auxiliares de la Justicia remitida por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Fíjese al auxiliar de la Justicia designado, 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, en tanto que, no existió oposición por la parte demandada y así lo autoriza el numeral 8º del artículo 365 del CGP.

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

*Divisorio de Carlos Daniel Ortiz Pérez contra María Patricia Ortiz Pérez y Otros*

Código de verificación: **e028742784b4df12e7802851e90093746cfb8378efb942f4cf5f1dfa77d56a21**

Documento generado en 07/12/2022 04:04:33 PM

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