



PROCESO: DIVISORIO

RADICADO: 680014003-023-2019-00633-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez el presente expediente con 1 cuadernos con 76 folios. Para lo que estime proveer.

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA  
Secretaria



**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
Bucaramanga, trece (13) de julio de dos mil veinte (2020)

**Antecedentes:**

La señora Natalia Rincón Hernández, por conducto de apoderado judicial debidamente constituido, instauró demanda en contra de Gustavo Martínez Navarro, para que previos los trámites del proceso DIVISORIO, se hagan las siguientes:

**Declaraciones:**

- Que se decrete la DIVISIÓN POR VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del bien Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-314822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.
- Que una vez realizada la diligencia de remate se profiera sentencia aprobatoria y de distribución del precio, entre Natalia Rincón Hernández y Gustavo Martínez Navarro, en la proporción que les corresponda.
- Que se lleve a cabo el remate del bien por el avalúo comercial del inmueble, el cual asciende a la suma de \$166.332.720.

Solicitudes estas que se fundan en los supuestos facticos que a continuación se sintetizan.

**Hechos:**

- La señora Natalia Rincón Hernández y el señor Gustavo Martínez Navarro, son dueños en común y proindiviso del bien inmueble distinguido con el FMI. 300 - 314822. (Fl. 42-45)

El inmueble fue adquirido por los condueños así:

- El demandado Martínez Navarro estando casado con la demandante Rincón Hernández, inicialmente adquirió el 100% del inmueble por compra realizada a CIELCO LTDA., mediante escritura pública No. 1083 del 14 de mayo de 2009, de la Notaria Octava del Círculo de Bucaramanga. (Fl. 6-20) - (Anotación No. 3, F.M.I.)

- Posteriormente el Juzgado Segundo de Familia de Bucaramanga, mediante sentencia del 10 de mayo de 2018, aprobó en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición dentro del trámite de la liquidación de la sociedad conyugal de Natalia Rincón Hernández y Gustavo Martínez Navarro, adjudicando así a cada uno de los comparecientes el 50% del bien inmueble que es materia de esta litis. (Fl. 40-41) - (Anotación No. 9, del F.M.I.)

#### Trámite:

La demanda se admitió por auto del 5 de noviembre de 2019 y de ella se ordenó correr traslado al demandado por el término de ley. Así mismo; se dispuso la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien inmueble objeto de litigio. (Fl. 59)

El demandado se notificó personalmente a través de su apoderado judicial el 10 de diciembre de 2019 (Fl. 66), quien mediante escrito presentado en término contestó la demanda pronunciándose frente a cada uno de los hechos y pretensiones, sin invocar excepción de ninguna naturaleza, ejercitar oposición alguna al dictamen o alegar pacto de indivisión.

No obstante lo anterior, tras manifestar que el inmueble en cuestión se encuentra hipotecado en favor del Banco Caja Social - BCSC, solicitó la vinculación de dicha compañía al proceso de la referencia.

En vista de ello, el juzgado procederá a decretar la venta en pública subasta en la forma solicitada, conforme a lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del CGP, previas las siguientes:

#### Consideraciones:

El artículo 1374 del Código Civil establece que, *“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 asignatarios no hayan estipulado lo contrario. No podrá estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.”*

Procesalmente está regulada por el artículo 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 demandado 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 diez años si fuere posible.

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 *sub judice*, el Despacho observa que la demandante, para comprobar su calidad de condueña del bien cuya división impetra, allegó el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 300-314822, donde aparecen inscritos los actos de transferencia de dominio y se ve reflejada la comunidad que se formó a través de los mismos quedando como actuales titulares del derecho de dominio quienes son parte en este juicio, por manera que los presupuestos de la acción, se encuentran reunidos a cabalidad, para tal efecto obsérvese:

- Frente al inmueble identificado con el folio No. 300-314822, ver las anotaciones No. 3 y 9 (Fl. 42-45).

Así las cosas, como demandante y demandado aparecen como propietarios inscritos del inmueble cuya división por venta se procura en un 50% para cada uno y, en todo caso, se logró establecer que este no es susceptible de división material, en consecuencia se ordenará realizar la división por venta solicitada.

Por otra parte, en lo que concierne a la solicitud direccionada a que se vincule al proceso al BANCO CAJA SOCIAL – BCSC S.A., en cuyo favor el aquí demandado constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, mediante escritura pública No. 1083, del 14 de mayo de 2009, otorgada en la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga, la misma se denegará por la razón que a continuación se expone.

Al respecto, baste con memorar que como nota en común a la partición y a la venta del bien común, si el bien dividido o enajenado sirve de garantía hipotecaria o prendaria, la división o la venta no les afectarán, por lo que continuarán vigentes. En efecto, para el caso que nos ocupa, como el bien inmueble objeto de la venta soporta una hipoteca, quien lo adquiera lo recibirá con el mismo gravamen, y ello es así, por cuenta de la indivisibilidad de la prenda y la hipoteca a que aluden los artículos 2430 y 2433 del C. Civil.

Por lo antes expuesto el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Decretar la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Calle 107 No. 22A – 110, Apartamento 301 – Parqueadero 4R, de la Unidad Residencial Balcón del Parque, del Barrio Provenza del Municipio de Bucaramanga (Santander), bien distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300 – 314822, el cual se encuentra debidamente identificado en el líbello demandatorio, para que su producto sea distribuido entre los condueños en proporción a sus respectivos derechos.

**SEGUNDO:** Los gastos de la división corren a cargo de los comuneros en proporción a los derechos que tengan sobre el bien inmueble, de conformidad con el artículo 413 del CGP.

**TERCERO:** Decretar el secuestro del inmueble objeto de la litis, a fin que en su oportunidad se proceda a su remate, teniendo por base para hacer postura el total del avalúo comercial del bien, esto es, la suma de \$166.332.720.

Para la práctica de la diligencia de secuestro del bien inmueble antes mencionado, comisionese a los **INSPECTORES DE POLICÍA – REPARTO - BUCARAMANGA**, los cuales quedan facultados para subcomisionar, señalar fecha y hora para la diligencia indicada, nombrar y posesionar al secuestre, reemplazarlo si fuere necesario, señalar honorarios, comunicarle a este la fecha para llevar a cabo la diligencia y resolver cualquier situación que se presente para el cumplimiento de la comisión.

Librese el correspondiente Despacho Comisorio con los insertos pertinentes, poniéndole de presente al ente comisionado que cuenta con las facultades a que alude el artículo 40 del CGP.

**CUARTO:** Negar por improcedente la solicitud relacionada con la vinculación del acreedor hipotecario Banco Caja Social – BCSC S.A., por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: Reconocer al abogado Geymar Alexander Rojas Gutiérrez, identificado con la C.C. 91.301.884, y T.P. 261.650 del C.S., de la J., como apoderado de la parte demandada, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

ROCIO JOHANA BARRETO JURADO  
JUEZ

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL  
Bucaramanga

La anterior providencia se notifica en el ESTADO (Electrónico) No. 053, y se fija a las 8:00 a.m. hoy 14 de julio de 2020.

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA  
Secretaria