

Ref. 08 001-40-53-008-2019-00708-001
Dte : Guillermo Antonio Aguirre Sáenz.
Ddo : Miguel Antonio Fernandez Marin.

Señor Juez: A su despacho el proceso de la referencia, informándole que se encuentra pendiente por desatar recurso de apelación contra auto de fecha febrero 18 de 2021 por medio del cual se denegó la división solicitada sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-572517 impetrada en el presente proceso. Lo anterior para lo de su cargo. Barranquilla (Atlántico), marzo ocho (08) de dos mil veintiuno (2021).

HELLEN MEZA ZABALA
SECRETARIA. -

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, marzo ocho (08) de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO

Procede el despacho a desatar recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra auto de fecha 18 de febrero de 2021 notificado por estrado, mediante el cual el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA negó la solicitud de división material del inmueble incoada por la parte demandante alegando no estar de acuerdo con la decisión tomada, ya que, se ha mantenido una comunidad con el hoy demandado, del cual éste se niega a realizar la división material del predio identificado con matrícula inmobiliaria No.040-572517.

DEL AUTO RECURRIDO

En el pronunciamiento antes mencionado por el Juzgado de Primera Instancia, señaló que no era viable acceder a lo solicitado como quiera que la división del predio en cuestión es inviable jurídicamente, debido a que ambos (demandante y demandado) son copropietarios de dos inmuebles distintos sometidos a régimen de propiedad horizontal del bien inmueble, es decir que debido a la distribución del bien inmueble está sometido a un régimen de propiedad horizontal, más no son condueños (pues no existe una comunidad sobre un mismo bien raíz en estado de indivisión), ya que, ambos no son propietarios del mismo predio.

RAZONES DEL RECURSO

El recurrente en su apelación notificada por estrado menciona nuevamente los mismos argumentos en que afincó la petición de incidente de división de inmueble elevada ante el Juzgado de primera instancia, para obtener como resultado que se decrete la división del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-572517 impetrada en el presente proceso.

CONSIDERACIONES:

En relación con la naturaleza y carácter de los procesos divisorios, **el artículo 406** del CGP señala:

*“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.
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.”*

Siendo así requisitos indispensables para la prosperidad de esta acción:

- El demandante debe tener la calidad de comunero y dirigir la demanda contra todos los demás comuneros.
- Debe allegar la prueba de que son condueños y el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del inmueble.
- La demanda debe inscribirse en el registro de instrumentos públicos competente.

En este proceso fue solicitado en la demanda se ordene la división material del predio de propiedad del demandante que hace parte de la copropiedad denominada Conjunto F MARIN, unidad privada a la cual le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 040-572517 de la Oficina de Registro de Barranquilla y cedula catastral No. 010503770004000, ver folio 03 del expediente.

En este orden de ideas, le asiste razón al señor juez de primera instancia, no es posible asimilar propiedad horizontal a comunidad de bienes susceptible de ser dividida puesto que acorde a lo dispuesto en la normatividad (y lo señalado en la demanda) estos bienes ya se encuentran divididos en bienes de uso privado o unidades habitacionales; y en este asunto, se solicita la división de un bien privado cuya propiedad le es exclusiva a la parte demandante, tal como se evidencia de lo señalado en el numeral primero del acápite de hechos y pretensiones de la demanda.

Por lo anterior, se concluye que las partes demandante y demandada no son copropietarias del bien raíz identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-572517 y por ende no se encuentran colmados los presupuestos necesarios para acceder a la división solicitada en la demanda.

En tal sentido, el Juzgado

RESUELVE:

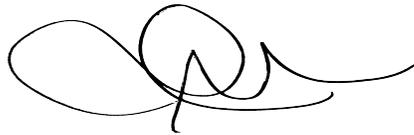
PRIMERO: Confirmar el auto de fecha febrero 18 de 2021 que negó la división del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-572517 solicitada por la parte demandante, por los motivos brevemente expuestos en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte recurrente, y se establece por concepto de agencias en derecho la suma de un (01) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente para el año 2021.

TERCERO: Remitir lo actuado al Juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,



CESAR ALVEAR JIMENEZ