



2020-172

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, DIECISIETE (17)  
DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).-

**PROCESO:** DIVISORIO.  
**DEMANDANTES:** CRISTINA MARIA PUERTO BARRAZA, MARGARITA MARIA  
PUERTO BARRAZA y VICTORIA EUGENIA PUERTO  
BARRAZA  
**DEMANDADO:** CLAUDIA PATRICIA MONTES VERGARA  
**RADICADO:** 08-001-31-53-008-2020-00172-00.

El apoderado general de las señoras CRISTINA MARIA PUERTO BARRAZA, MARGARITA MARIA PUERTO BARRAZA y VICTORIA EUGENIA PUERTO BARRAZA, a través de abogado, presentó demanda Divisoria contra la señora CLAUDIA PATRICIA MONTES VERGARA, para que, con su citación y audiencia, y previo los tramites de ley, se decrete la VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del siguiente bien:

Apartamento No. B-13 ubicado en el piso 6 del Edificio Richmond Propiedad Horizontal, situado en la carrera 52 No. 82-96 de esta ciudad, identificada con la matricula inmobiliaria No. 040-272212, con las siguientes medidas y linderos: NORTE: 19.45 mts. SUR: 19.46 mts. ESTE: 14.87 mts. OESTE: 14.92 mts.

1

Los hechos de la demanda se sintetizan así:

1º.- Las señoras CRISTINA MARIA PUERTO BARRAZA, MARGARITA MARIA PUERTO BARRAZA y VICTORIA EUGENIA PUERTO BARRAZA, son propietarias en común y proindiviso con la demandada CLAUDIA PATRICIA MONTES VERGARA, de la unidad residencial demandada Apartamento B-13, con matricula inmobiliaria No. 040-272212, ubicado en el piso 6 del Edificio Richmond.

2º.- Las demandantes adquirieron los derechos sobre el inmueble objeto de esta demanda, por adjudicación que se les hizo mediante escritura pública No. 3.667 de 28 de diciembre de 2018 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Barranquilla, que contiene la liquidación, partición y adjudicación notarial de la sucesión de su finado padre, Hernando Puerto Sandoval, la cual se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-272212, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

3º.- La demandada, quien actualmente ocupa el inmueble, adquirió el mismo por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad conyugal, que en su momento formó con el señor Hernando Puerto Barraza, la cual se encuentra en la sentencia de 25 de junio de 2016, proferida por el Juzgado Octavo de Familia del



2020-172

Circuito de Barranquilla, la cual se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-272212, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

4º.- Las demandantes no se encuentran interesadas en mantener la comunidad, y no están obligadas a permanecer en la indivisión, porque ésta no fue pactada.

5º.- No es posible la división material del inmueble, porque quedarían áreas pequeñas que desnaturalizarían su uso, y desvalorizaría la propiedad.

### **ACTUACION PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 28 de enero de 2021, donde se ordenó notificar a la demandada de dicha actuación, e inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 040-272212, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Por medio de la secretaría del juzgado, el día 10 de febrero de 2021, se envió copia del oficio de inscripción de esta demanda, a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

La señora CLAUDIA PATRICIA MONTES VERGARA se notificó de manera personal de la admisión de la demanda, el 5 de febrero de 2021, conforme lo establecido en el art. 8 del decreto 806 de 2020, y el 11 de febrero de 2021 se recibió en el correo institucional del juzgado un memorial de contestación del libelo inicial.

2

Mediante providencia adiada 28 de junio de 2021, dictado en este asunto, se requirió a la demandada a fin que aportara el poder que otorgó para ser representada en este proceso, bajo los parámetros del artículo 5 del decreto 806 de 2020 o del artículo 74 del C.G.P.

El día 1º de julio de 2021, la demandada envió al correo institucional del juzgado, copia del poder especial otorgado a una profesional del derecho a fin que ejerza su defensa en este proceso, el cual en su cuerpo contiene la presentación personal que realizó ante el Notaria Sexto del Circulo de Barranquilla, el día 30 de junio de 2021.

Tramitado el presente proceso en debida forma se procede a resolver, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

El artículo 406 del Código General del Proceso señala que. “*Todo comunero puede*



2020-172

*pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.” A su vez, el artículo 407 ibídem establece que procede la división material del bien cuando: “puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.”*

Bajo estos supuestos es evidente que la finalidad del proceso divisorio es poner fin al estado de condueños sobre un bien, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetua. Existiendo dos tipos de procesos, según la pretensión invocada: la división material, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota parte ideal, indivisa y abstracta, en algo concreto y determinado; y la venta de la cosa común o *ad valorem*, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los condueños, de acuerdo con su cuota parte. La primera es viable cuando se trata de bienes que pueden partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento -artículo 2334 Código Civil- y, la venta si, por el contrario, no son susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca al realizarse.

En el presente caso, las señoras CRISTINA MARIA PUERTO BARRAZA, MARGARITA MARIA PUERTO BARRAZA y VICTORIA EUGENIA PUERTO BARRAZA, en su calidad de comuneros del inmueble ubicado en esta ciudad en la carrera 52 No. 82-96, apartamento B-13 en el piso 6 del Edificio Richmond Propiedad Horizontal, han presentado esta demanda contra la señora CLAUDIA PATRICIA MONTES VERGARA, de quien afirman ostenta su misma calidad de comunero, para obtener que se decrete la venta del bien, y la distribución de su producto.

Para demostrar sus aseveraciones aportaron la escritura pública No. 3.667 de 28 de diciembre de 2018 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla, y el certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-272212, documentos en los que constan que las demandantes adquirieron el 50% del inmueble arriba descrito, y la demandada el otro 50%, además permiten establecer el registro de la citada escritura y el antecedente registral a favor de los demandantes y demandada en relación con el dominio que ejercen en la proporción indicada en la demanda. Dichos medios probatorios demuestran que existe una comunidad entre la parte actora y la demandada respecto al bien objeto de esta demanda.

Del mismo modo, se aportó un dictamen pericial donde se determina que el avalúo comercial del bien es de \$611.408.000, y se explica su distribución, características, y el hecho de no ser susceptible de división material, por cuanto está sometido al régimen de propiedad horizontal que prohíbe la división de los apartamentos, y para algunos servicios públicos es imposible estructuralmente independizarlos.



2020-172

La parte demandante pretende la venta, y si bien la demandada se opuso a ello en la contestación de la demanda, lo cierto es, que no alegó pacto de indivisión.

Así las cosas, y de conformidad con el Art. 1.374 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...”*. Por lo anterior, resulta viable la determinación de decretar la venta en pública subasta del inmueble objeto de la litis, por encontrarse reunidas las exigencias advertidas, esto es, los comuneros ostentan la titularidad en las proporciones señaladas y no existe pacto en contrario de indivisión. (art. 409 C.G.P.)

En mérito de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA;

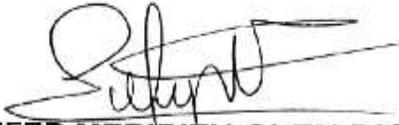
### RESUELVE

**PRIMERO:** Decretar la venta en pública subasta del Apartamento No. B-13 ubicado en el piso 6 del Edificio Richmond Propiedad Horizontal, situado en la carrera 52 No. 82-96 de esta ciudad, identificada con la matrícula inmobiliaria No. 040-272212, con el propósito de distribuir el producto de la enajenación en las proporciones a que haya lugar entre los condueños de conformidad con sus respectivos derechos.

**SEGUNDO:** Ordenase el secuestro del inmueble antes descrito, para lo cual se comisiona al señor ALCALDE de la LOCALIDAD NORTE CENTRO HISTORICO. Por secretaria líbrese el despacho comisorio con los insertos del caso, anexando al mismo copia del presente proveído y del certificado de tradición.

**TERCERO:** Se le reconoce personería a la Dra. YENI RUSSA RIQUETT para actuar en este asunto como abogada de la parte demandada, conforme al poder a ella otorgado.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

  
**JENIFER MERIDITH GLEN RIOS**  
JUEZ

Notificado por estado electrónico del 20 de septiembre de 2021



2020-172

**Firmado Por:**

**Jenifer Meridith Glen Rios**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado Administrativo**  
**De 008 Función Mixta Sin Secciones**  
**Atlántico - Barranquilla**

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:

**dc95d5caf56e915c5312c56bb47ac1bac4e29c3c5e245d450cb837f542994107**

Documento generado en 17/09/2021 05:55:51 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

5