



JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga (S), Diez (10) de Julio de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO	DIVISION MATERIAL DE LA COSA COMUN POR VENTA
RADICACIÓN	680013103007-2021-00289-00
DEMANDANTE:	LAURA JULIANA PRADA RUIZ GILMA ESTUPIÑAN DE ANTOLINEZ LUIS ALFONSO PRADA RUEDA MARIELA RUIZ ROJAS FABIO RUIZ ROJAS MARIO ANDRES ESTUPIÑAN JAIMES
DEMANDADO:	OMAIRA RUIZ ROJAS
TRAMITE:	AUTO ORDENA DIVISION POR VENTA

Procede el despacho a resolver sobre la división material de la cosa común dentro del proceso DIVISORIO antes referenciado.

LA DEMANDA

Solicita se DECRETE la división mediante subasta pública del bien inmueble urbano, distinguido con número de matrícula inmobiliaria N° 300-37413 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, inscrito en el catastro como predio N° 010500870025000 y ubicado en la calle 44ª # 7-27 del Barrio Alfonso López de Bucaramanga, cuya cabida y linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 1081 del 14/06/1972 de la Notaria 1 de Bucaramanga.

Que el producto resultante de la venta en pública subasta de los bienes inmuebles se reparta de acuerdo a los porcentajes pertenecientes a cada uno de los propietarios.

Hechos

*- Que los señores GILMA ESTUPIÑAN DE ANTOLINEZ, ALONSO ROJAS ESTUPIÑAN, EMILCE ESTUPIÑAN ROJAS, FABIO RUIZ ROJAS, MARIELA RUIZ ROJAS Y OMAIRA RUIZ ROJAS adquirieron el bien inmueble en porcentajes de 14.29% cada uno y MARIO ANDRES ESTUPIÑAN JAIMES, TANIA GISELL ESTUPIÑAN JAIMES en porcentajes de 7.13 % cada uno como herederos en representación de su padre fallecido MARIO ESTUPIÑAN, mediante proceso de sucesión intestada de los causantes ROBERTO ESTUPIÑAN BELTRAN Y VICTORIA ROJAS VDA. DE ESTUPIÑAN (Q.E.P.D) por sentencia judicial 0267-2017 del 15 de noviembre de 2017, emitida por el Juzgado Séptimo de Familia de Bucaramanga.(anotación 11 del registro de tradición y libertad).

*- Que en el año 2018 la señora EMILCE ESTUPIÑAN ROJAS vendió los derechos de propiedad, es decir el 14.29% que le correspondían dentro del bien inmueble de matrícula No. 300-37413 de la ORIP - BUC a los siguientes señores y en las siguientes proporciones: GILMA ESTUPIÑAN DE ANTOLINEZ (5.35875%), MARIO ANDRES ESTUPIÑAN JAIMES (2.679375%), TANIA GISELL ESTUPIÑAN JAIMES (2.679375%), MARIELA RUIZ ROJAS (1.78625%) Y OMAIRA RUIZ ROJAS (1.78625%), mediante

escritura 1701 del 09/04/2018 expedida por la Notaria Séptima de Bucaramanga. (anotación #12)

*- Que seguidamente en el año 2018, mediante escritura 4106 de 2018 expedida en la Notaria Séptima de Bucaramanga, el Sr. ALONSO ESTUPIÑAN ROJAS vendió sus derechos de propiedad, es decir el 14.29% que le correspondían dentro del bien inmueble de matrícula No. 300-37413 de la ORIP - BUC al Sr. LUIS ALFONSO PRADA RUEDA (anotación #15).

*- Que con escritura 4347 de 17/08/2018 expedida en la Notaria Séptima de Bucaramanga TANIA GISELL ESTUPIÑAN JAIMES vendió sus derechos de propiedad, es decir el 9.809375% que le correspondían dentro del bien inmueble de matrícula No. 300-37413 de la ORIP - BUC al Sr. MARIO ANDRES ESTUPIÑAN JAIMES. (anotación #16)

*- Que para el año 2020 el Sr. MARIO ANDRES ESTUPIÑAN JAIMES vendió parcialmente derechos de propiedad, es decir en proporción al 9.809375% que le correspondían dentro del bien inmueble de matrícula No. 300-37413 de la ORIP - BUC a la Sra. LAURA JULIANA PRADA RUIZ mediante escritura 980 de 04/03/2020 expedida en la Notaria Séptima de Bucaramanga.

*- Manifiesta que los señores LAURA JULIANA PRADA RUIZ, GILMA ESTUPIÑAN DE ANTOLINEZ, LUIS ALFONSO PRADA RUEDA, MARIELA RUIZ ROJAS, FABIO RUIZ ROJAS Y MARIO ANDRES ESTUPIÑAN JAIMES adquirieron por sucesión y compraventa de cuotas partes del inmueble distinguido con número de matrícula inmobiliaria N° 300-37413 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Bucaramanga, inscrito en el catastro como predio N° 010500870025000, ubicado en la CALLE 44 A # 7-27 Barrio Alfonso López - Bucaramanga - Santander, que los linderos se encuentran en la escritura pública No. 1081 del 14/06/1972 de la Notaria Primera de Bucaramanga, de la siguiente manera:

HEREDEROS Y COMUNEROS DTES	% CUOTA PARTE
LAURA JULIANA PRADA RUIZ	9.809375%
GILMA ESTUPIÑAN DE ANTOLINEZ	19.64875%
LUIS ALFONSO PRADA RUEDA	14.29%
MARIELA RUIZ ROJAS	16.07625%
FABIO RUIZ ROJAS	14.29%
MARIO ANDRES ESTUPIÑAN JAIMES	9.809375%
TOTAL	83.92375%

DEMANDADA	% CUOTA PARTE
OMAIRA RUIZ ROJAS	16.07625%
TOTAL	16.07625%

*- Indican que en razón a la construcción y área el inmueble aludido no es susceptible a la división material

TRAMITE

Mediante auto de fecha 8 de noviembre de 2021 se admitió la demanda.

La notificación de la demandada OMAIRA RUIZ ROJAS se realizó por medio de curador ad-litem el día 15 de mayo de 2023, quien contesto la demanda proponiendo como excepción la genérica.

El artículo 409 del C.G.P., señala que, si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de demanda, el juez decretara por medio de auto, la división o la venta solicitada.

Como en el presente caso no se alegó por parte del demandado pacto de indivisión se procederá a ordenar la venta del inmueble objeto de división, para lo cual se tendrá en cuenta el valor comercial del predio, según dictamen allegado con la demanda.

El derecho que le corresponde a cada comunero sobre el inmueble según certificado de matrícula inmobiliaria No. 300-37413 de fecha 18 de agosto de 2022, obrante al archivo digital 018 del expediente son los siguientes:

ESTUPIÑAN DE ANTOINEZ GILMA	19.64875%
ESTUÍÑAN JAIMES MARIO ANDRES	9.809375%
RUIZ ROJAS OMAIRA	16.07625%
RUIZ ROJAS FABIO	14.29%
RUIZ ROJAS MARILEA	16.07625%
PRADA RUEDA LUIS ALFONSO	14.29%
PRADA RUIZ LAURA JULIANA	9.809375%

No existiendo de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria allegado al proceso, otra u otras personas que también tenga derecho de dominio sobre el referido bien inmueble.

Así las cosas, el despacho,

CONSIDERA

El art. 1374 del Código Civil, señala “Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión...”

Además de lo anterior el art. 2340 ibídem, dispone que la comunidad termina por la división del haber común, entre otras causas por acuerdo entre los interesados o acudiendo al Juez, no sin antes advertir que el camino más aconsejable es el acuerdo directo.

Con el propósito de evitar la indivisión o comunidad entre varios copropietarios el art. 406 del C. G.P., legitima al comunero para formular la demanda, la que debe estar dirigida contra los demás condueños.

El artículo 409 del C.G.P. señala que, si el demandado no propone excepciones, ni se formula oposición el Juzgado decretará la división en la forma solicitada.

Esta división puede llevarse a cabo de dos maneras: materialmente o ad-valorem. La división material cuando se trate de bienes que puedan partirse sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento; y la venta, cuando se trate de bienes que por el contrario no sean susceptibles de partición material.

Para acreditar la calidad de condueños que ostentan tanto la demandante como los demandados de los bienes cuya división se impetra, fueron allegados al proceso los medios de prueba exigidos por la norma, que acreditan tal calidad, esto es, el folio de matrícula inmobiliaria 300-37413.

En el presente caso se solicita la división material por venta, frente a la cual no se alegó pacto de indivisión.

El art. 2340 ibídem, dispone que la comunidad termina por la división del haber común, entre otras causas por acuerdo entre los interesados o acudiendo al Juez, no sin antes advertir que el camino más aconsejable es el acuerdo directo.

Con el propósito de evitar la indivisión o comunidad entre varios copropietarios el art. 406 del C. G.P., legitima al comunero para formular la demanda, la que debe estar dirigida contra los demás condueños.

Por lo anterior se decreta la división por venta en pública subasta, ordenando tener en cuenta el avalúo comercial allegado con la demanda como base de licitación en la subasta pública.

Se ordena el secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria 300-37413, para lo cual se ordena comisionar a la secretaria del interior de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga (s/der), para que lleve a cabo la diligencia de secuestro predio urbano ubicado en la CALLE 44 A No. 7-27 Barrio Alfonso López del Municipio de Bucaramanga.

Al comisionado se le concede las facultades consagradas en el Art. 40 del C.G.P., además la de nombrar y posesionar al secuestre, a quien se le fija como honorarios provisionales OCHO (8) -salarios mínimos legales diarios- S.M.L.D. -Acuerdo 1518 de 2002-. El secuestre designado tendrá que dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 del C.G.P. en lo pertinente. Líbrese despacho comisorio adjuntando el link del expediente.

Una vez realizado el secuestro del inmueble se procederá al remate de los bienes. Art. 411 del C.G.P.

En lo que respecta a los gastos comunes de la venta serán asumidos por las partes en proporción a sus derechos a menos que convengan otra cosa Art. 413 del C.G.P.. En su momento liquídense en la forma que señala la norma precitada inciso final.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del siguiente bien inmueble:

El 100 % del derecho de dominio o propiedad y posesión que se tiene sobre el Predio bien inmueble urbano, distinguido con número de matrícula inmobiliaria N° 300-37413 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Bucaramanga, inscrito en el catastro como predio N° 010500870025000 y ubicado en la calle 44ª # 7-27 del Barrio Alfonso Lopez – Bucaramanga, cuya cabida y linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 1081 del 14/06/1972 de la Notaria Primera de Bucaramanga.

SEGUNDO: Se ordena el secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria 300-37413, para lo cual se ordena comisionar a la secretaria del interior de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga (s/der), para que lleve a cabo la diligencia de secuestro predio urbano ubicado en la calle 44ª # 7-27 del Barrio Alfonso López – Bucaramanga.

Al comisionado se le concede las facultades consagradas en el Art. 40 del C.G.P., además la de nombrar y posesionar al secuestre, a quien se le fija como honorarios provisionales OCHO (8) -salarios mínimos legales diarios- S.M.L.D. -Acuerdo 1518 de 2002-. El secuestre designado tendrá que dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 52 del C.G.P. en lo pertinente. Librese despacho comisorio adjuntando los anexos pertinentes.

Una vez realizado el secuestro de cada uno de los inmuebles se procederá al remate de los bienes inmuebles Art. 411 del C.G.P.

TERCERO: Téngase el avalúo comercial allegado con la demanda, como base de licitación en la subasta pública del inmueble.

CUARTO: Los gastos comunes de la venta serán asumidos por las partes en proporción a sus derechos a menos que convengan otra cosa art. 413 del C.G.P. En su momento liquídense en la forma señalada en la norma precitada.

NOTIFÍQUESE

OFELIA DIAZ TORRES

Juez

Firmado Por:

Ofelia Diaz Torres

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 007

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: **d809bbde60d3e07f073bd676c4cb0fa8d1c9fd31815d4b6d66f04c85f3571fc8**

Documento generado en 09/07/2023 06:43:26 PM

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