_____
A B O G A D O
DIRECCION:

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)
E. S. D.

REF: PROCESO DIVISORIO DE VENTA COMUN

Respetado Doctor(a):

…… mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No……de ……., portador de la tarjeta profesional de abogado No……del C. S. de la J., domiciliado y residente en esta ciudad, actuando en calidad de apoderado judicial de ……., persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. ……de ……. domiciliada y residentes en la ciudad de ……., en su nombre y representación, según poder que adjunto, ante su señoría respetuosamente, por medio del presente escrito formulo demanda contra el Señor …….**,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número ……. para que con su citación y audiencia, previo el trámite **PROCESO DIVISORIO o VENTA DE COSA COMUN, conforme a las previsiones del Art. 467 del C. de P.C.,** del bien inmueble casa de habitación tipo familiar, junto con el lote ……de la Manzana……. en el que se encuentra edificada, ubicada en la calle ……No……de la ciudad de ……., con numero de matricula inmobiliaria ……cedula catastral No. ……. contemplado en el Libro III, titulo XXVI, Capítulo I del Código de Procedimiento Civil, sustentado en los siguientes:

HECHOS

1. La Señora ……**,** adquirió junto con su compañero permanente para ese entonces,

…… una **casa de habitación tipo familiar, junto con el lote 10 de la Manzana M en el que se encuentra edificada, ubicada en la calle ……. No. ……de la ciudad de ……,** con numero de matricula inmobiliaria ……cedula catastral No. ……como consta en la escritura pública de Compraventa No. ……de fecha ……de la Notaria ….. del Circulo de …….

La ubicación general y linderos e identificación específicos del bien inmueble objeto de la presente acción es la siguiente: -NORTE:……., -SUR:……., ORIENTE:……., OCCIDENTE:…….

2. Mi representada, convivió con el demandado como compañeros permanentes por espacio de siete años.

2º. Se constituyo patrimonio de familia, y afectación a vivienda familiar a favor de los antes mencionados y de de los hijos presentes a la celebración del contrato de compraventa o los que se llegaran a tener. La cancelación y levantamiento de patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, se inició la acción judicial respectiva ante el Juzgado de Familia correspondiente.

3. Mi poderdante desde hace dos años se separó del demandado, no conviven, residen en casa separadas, mi poderdante con su hija menor ……. de……. años, y el demandado ocupa el inmueble objeto de división o venta, usufructuándolo, sin que la demandante obtenga beneficio alguno.

4. Mi patrocinada le propuso al demandado levantaran el patrimonio de familia, vendieran la casa y repartir su valor y el demandado en forma agresiva, le manifestó que el no dejaba vender el apartamento y “que hiciera lo que quisiera” (Sic).

5. Como se puede observar con la actitud intransigente del Señor ……. se ha impedido buscar una salida justa con el objeto de que la demandante pueda ejercer y disfrutar su

derecho como copropietaria y salvar su patrimonio económico, por cuanto el pasivo es quien viene usufructuando del bien.

6. Con el ánimo de solucionar el conflicto se le ha requerido verbalmente en varias ocasiones al demandado para llegar a un acuerdo conciliatorio extraprocesal para evitar desgastar la Administración de Justicia y en pro de los principios de economía, procesal y en uso de la máxima del derecho de que nadie está obligado a permanecer en indivisión, pero el demandado manifiesta su negatividad a llegar a un acuerdo por la potísima razón que se encuentra ocupando la casa y usufructuándola en su beneficio diciéndole a mi poderdante que haga lo que quiera.

7. La demandante no está constreñida a permanecer en la indivisión por convenio alguno. De otro lado, el codueño ha sido renuente en la transacción extraprocesal para ponerle fin a la comunidad.

8. En razón de la construcción, el inmueble aludido no es susceptible de división material.

PRETENSIONES

1º. Que se declare la división mediante subasta pública del inmueble casa de habitación tipo familiar, junto con el lote ……de la Manzana ……en el que se encuentra edificada**, ubicada en la calle ……No. ……de la ciudad de ……,** con numero de matricula inmobiliaria ……cedula catastral No. ……., como consta en la escritura pública de Compraventa No. ……de fecha ……de la Notaria ……del Circulo de …….
La ubicación general y linderos e identificación específicos del bien inmueble objeto de la presente acción es la siguiente:

NORTE:……., -SUR:……., ORIENTE:……., OCCIDENTE: ……. para que con el producto de la venta

se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos, previo avaluó por los auxiliares de la justicia.

2º. Solicito ordenar el registro de la demanda en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos y librar el oficio pertinente. Artículo 692 del C. de P. C.,

3º. Se condene al demandado al pago de las costas y gastos del presente proceso divisorio.

4º. Se ordene el embargo y secuestro del bien inmueble descrito en precedencia, con todas sus anexidades y dependencias, con el ánimo de evitar mayores perjuicios económicos a mi representada y que el demandado disponga del mismo. Art. 523 C. P. C.

Mi petición se fundamenta en el principio constitucional de que el Estado está obligado a proteger el patrimonio económico de los ciudadanos; en el caso que nos ocupa, en aras del principio de la igualdad, se busca salvaguardar el patrimonio económico de mi prohijada mientras se decide por las autoridades judiciales correspondientes lo pedido en esta demanda.

Acudo a la jurisdicción directamente con fundamento en lo previsto en el Art. 52 de la ley 1395/2010, inciso 4º. Que modificó el Art. 35 de la Ley 640 de 2001.

DERECHO

Invoco las normas que considero aplicables: Artículos 2335 a 2340 del Código Civil, Artículo 35 de la ley 57 de 1.987, artículos 467 a 474 del Código de Procedimiento Civil y demás disposiciones reglamentarías y pertinentes.

PROCEDIMIENTO

Este proceso se tramitara de acuerdo con las normas contenidas en el Libro III, titulo XXVI, Capítulo I del Código de Procedimiento Civil, para la división material y venta de la cosa común.

COMPETENCIA

Es Usted competente por la naturaleza del proceso, la ubicación del bien inmueble objeto de la división en pública subasta, el valor del mismo que conforme al avaluó catastral para el años 2013 es de $....., el domicilio y residencia de las partes del proceso. Artículos 15 No.1, 20 No.4, y 23 .No. 1, 10, del Estatuto Procesal Civil.

MEDIOS DE PRUEBAS

- **DOCUMENTALES.**

a) Copia auténtica de la escritura pública número No... del....de ..... del de la Notaria .....del Circulo de .....

b) Certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria No.....oficina de Instrumentos públicos de ..... sobre la situación jurídica del bien y su tradición en periodo de 20 años.

c) Certificado catastral con radicación No. ..... fecha.....

d) El poder que se me confirió.

- **INSPECCION JUDICIAL.**

Que con intervención de perito nombrados por Usted, se realice una Inspección judicial al bien inmueble objeto de la división a fin de determinar los siguientes hechos:

1. Ubicación, linderos, anexidades y dependencias del bien inmueble a dividir.
2. Verificar si se encuentra habitado y está cumpliendo el objetivo del patrimonio de familia.

3. Avaluó comercial del bien inmueble a dividir, teniendo en cuenta su ubicación, estrato y conservación.
4. Se llame a declarar, en la misma diligencia a mi representada, y vecinos donde se encuentra ubicado la casa a dividir, para que declaren quien ha estado ocupando en los dos últimos años y demás hechos relevantes al caso.

5º. Las demás pruebas que el señor Juez considere necesarias para el buen curso del proceso.

NOTIFICACIONES

- El demandado en la calle ……
- La demandante ……

- El Suscrito en la secretaria del Juzgado o en mi oficina No. …. de la Cra. ……No……de Bogotá.

De antemano agradeciendo su colaboración.

Cordialmente,

_____

C. C. No. ……de ……
T. P. No. ……del C. S. de la J.