REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
CELULAR: 3133884210, TELÉFONO 3532666 Ext. 51340
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, abril 28 de 2023

CLASE DE PROCESO:	**DECLARATIVO-DIVISIÓN AD VALOREM**
RADICACIÓN:	**253863103001-2016-00139-00**
DEMANDANTE:	**LUIS ARTURO ALFONSO ALBARRACÍN**
DEMANDADO:	**MARÍA ANTONIA ALBARRACÍN DE ALFONSO, GUILLERMO ALFONSO ALBARRACÍN, BERNARDO ALFONSO ALBARRACÍN, GLORIA PATRICIA ALFONSO ALBARRACÍN, BLANCA CECILIA ALFONSO DE LEAL y MARTHA ALCIRA ALFONSO DE NIETO.**

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a decidir sobre la división de la cosa común deprecada en el proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes,

II. ANTECEDENTES

LUIS ARTURO ALFONSO ALBARRACÍN, instauró demanda de división contra MARÍA ANTONIA ALBARRACÍN DE ALFONSO, GUILLERMO ALFONSO ALBARRACÍN, BERNARDO ALFONSO ALBARRACÍN, GLORIA PATRICIA ALFONSO ALBARRACÍN, BLANCA CECILIA ALFONSO DE LEAL y MARTHA ALCIRA ALFONSO DE NIETO, a fin de que se ordene la **división Ad-Valorem** del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-27208 ubicado en la calle 4 Sur No. 2-50 del Municipio de Anapoima.

El Despacho en auto del 22 de agosto de 2016 (fl. 121 PDF 1), dispuso la admisión de la demanda, ordenando la inscripción de la misma en el folio de matrícula del bien objeto de división y la notificación de aquella a los demandados.

La accionada BLANCA CECILIA ALFONSO DE LEAL, se notificó personalmente de la demanda (FL. 144 ibid.) y dentro del término de traslado guardó silencio; por su parte, GUILLERMO ALFONSO ALBARRACÍN y BERNARDO ALFONSO ALBARRACÍN se notificaron por aviso e igualmente, dentro del término de traslado correspondiente, guardaron silencio (Fl. 177 a 201 ibid.)

Así mismo, MARÍA ANTONIA ALBARRACÍN DE ALFONSO, GLORIA PATRICIA ALFONSO ALBARRACÍN y MARTHA ALCIRA ALFONSO DE NIETO, se notificaron personalmente de la demanda (fls. 138, 140 y 142 ibid.) y dentro del término de traslado contestaron la demanda, sin oponerse a la división ni presentar objeción al dictamen pericial allegado junto a la demanda, no obstante, solicitaron se aclaren los linderos del predio objeto de división (fls. 148 a 155).

En atención a las manifestaciones hechas por las demandadas, mediante providencias del 12 de octubre de 2017 y 18 de julio de 2019, se decretaron pruebas de oficio a fin de dilucidar los linderos del predio objeto de esta litis (fl. 213 y 847), aportándose para ello el certificado especial de área y linderos del predio objeto de división (fl. 815) y dictamen pericial a través del cual se hizo el estudio de linderos del predio (fls. 875 a 944), medios probatorios que fueron incorporados al proceso mediante auto del 5 de noviembre de 2020 y respecto de los cuales, una vez corrido el traslado correspondiente, no se presentó reparo (fl. 947).

III. CONSIDERACIONES

Conforme a lo previsto en el artículo 1374 del Código Civil ninguno de los condueños de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, salvo convenio al respecto y, bajo las limitaciones previstas en la ley. Por lo anterior, el art. 406 y 407 de la ley 1564 de 2012 establecen que todo comunero puede pedir la división material, siempre y cuando esta no desmerezca los derechos de los condueños, o la venta de la cosa común, en cuyo caso la demanda deberá dirigirse en contra de los demás comuneros.

En ese orden de ideas, el objeto del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión de alguna de las siguientes dos (2) formas:

- Mediante la partición material de cosa común, en cosas singulares que sean acordes a la cuota parte de la que cada comunero sea dueño.
- A través de la venta del bien comunitario, para que su producto se distribuya entre los copropietarios, de acuerdo con su cuota parte.

De igual suerte el inciso segundo del artículo 409 del Código General del Proceso, prevé *"Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda"*, hipótesis legal cuyo trasunto subyace en que el legislador presume que quien guarda silencio ante una pretensión de este tipo, se aviene integralmente a la misma.

Finalmente debe destacarse que el proceso divisorio cuenta con normas procesales especiales, presupone la existencia de un derecho de propiedad profesada por varios sujetos y es un asunto eminentemente liquidatario y no de conocimiento, por lo que las oposiciones, equiparables a las excepciones de mérito, que pueden elevarse por la parte demandada, se limitan a unas pocas hipótesis, cuáles son las de *"exigibilidad antes del plazo en el caso de pacto de indivisión, cosa juzgada o división material anterior de común acuerdo, entre otras"*[1]. Así, cualquier oposición tendiente a desconocer el derecho de propiedad de una de las partes del proceso, debe adelantarse a través de alguno de los procesos judiciales dispuestos para ello.

Ahora, para iniciar el análisis del caso puesto en consideración de este Despacho, ha de señalarse que los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

De otra parte, si bien es cierto ya en diferentes oportunidades el Despacho ha fijado fecha para adelantar la audiencia de que trata el artículo 409 del C.G.P., en esta

[1] LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio, Procedimiento Civil Parte General, novena edición, Dupré Editores, 2012, Pág. 373.

etapa procesal se evidencia que los medios probatorios recaudados son suficientes para dilucidar las supuestas incongruencias referentes a los linderos del bien inmueble objeto de división y, dado que no se alegó pacto de indivisión ni se objetaron los dictámenes periciales allegados al plenario, el presente asunto habrá de resolverse mediante auto, tal como lo dispone el artículo 409 del C.G.P.

En efecto, de acuerdo con la pretensión primera de la demanda, lo perseguido en este asunto es que se decrete la **división ad-Valorem** del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-27208 ubicado en la calle 4 Sur No. 2-50 del Municipio de Anapoima y cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública No. 729 suscrita ante la Notaría Única de La Mesa el 9 de mayo de 1988.

Ahora, para efectos de lograr la plena identificación del predio objeto de la litis, se allegaron diferentes medios probatorios que dan cuenta de la coincidencia en sus colindancias, independientemente del sujeto que se referencie como vecino de la propiedad, así:

	Escritura Pública No. 729 del 8 de mayo de 1988 otorgada en la notaría única de la mesa (fl. 160 a 163)	Escritura Pública No. 857 del 26 de abril de 1995 otorgada en la notaría única de la mesa (fl. 7 a 22)	Dictamen pericial Auxiliar Sandra Lucía Suarez Blanco (fl. 33	Certificado catastral especial (fl. 815, 857)	Dictamen pericial Luz Amanda Castro González Según base de datos del IGAC (fl. 877 a 966)
Área total	804.85 M^2	804.85 M^2	816 M^2 804.85 M^2	816 M^2	804.85 M^2
Norte	19.70 M	19.70 M	19.70 M		19.70 M
Sur	22.10 M	22.10 M	22.10 M		22.10 M
Oriente	38.70 M	38.70 M	38.70 M		38.70 M
Occidente	38.33 M	38.33 M	38.33 M		38.33 M

No hay duda entonces, de que el metraje de los linderos descritos en la demanda, guardan identidad con aquellos que se encuentran registrados en los diferentes instrumentos públicos que dan cuenta sobre la existencia, titularidad y ubicación del predio objeto de esta litis y, aun cuando pueda existir una diferencia de aproximadamente 12 metros entre el área consignada en el certificado catastral y los demás medios probatorios allegados al proceso, ello puede ser subsanado ante la autoridad administrativa competente, o de ser el caso a través de mecanismos judiciales respectivos si fuere el caso, siendo claro que corresponderá al legitimado adelantar tales actuaciones, en tanto resolver sobre dichas situaciones, escapa de la órbita de conocimiento del proceso divisorio, y por ende la almoneda del inmueble se adelanta teniendo en cuenta que el predio se oferta plenamente identificado.

En este orden de ideas, toda vez que en este asunto se encuentra acreditada la existencia de comunidad sobre el inmueble objeto de la litis y que los accionados no plantearon oposición a la almoneda del inmueble, ni propusieron pacto de indivisión como tampoco objetaron el dictamen pericial aportado junto a la demanda o aquellos recaudados durante el decurso del proceso, debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 409 del C.G.P. y decretar la venta en pública subasta del predio ubicado en la identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-27208 ubicado en la calle 4 Sur No. 2-50 del Municipio de Anapoima, para lo cual se ordenará su secuestro y posterior avalúo, según lo previsto en del artículo 411 *ibidem*.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO**

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la venta en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-27208, ubicado calle 4 Sur No. 2-50 del Municipio de Anapoima, comprendido dentro de los siguientes linderos, conforme al título de adquisición contenido en la Escritura Pública No. 857 del 26 de abril de 1995 otorgada en la notaría única de la mesa, así: Por el **Norte:** en una longitud de 19.70 Metros Con el Predio Catastral No. 01-00-0032-0050-000. Por el **Oriente**: en una longitud de 38.70 Metros Con el Predio Catastral No. 01-00-0032-0041-000. Por el **Sur:** en una longitud de 22.10 Metros con la Calle 4 Sur. Por el **Occidente:** en una longitud de 38.33 Metros Con el Predio Catastral No. 01-00-0032-0030-000.

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del inmueble objeto de esta acción e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-27208. Para que tenga lugar la diligencia en mención, se comisiona al señor Juez Promiscuo Municipal de Anapoima -Cundinamarca y se designa como secuestre a MARIO HÉCTOR MONROY RODRÍGUEZ al cual se le señalan como honorarios provisionales la suma de diez salarios mínimos legales diarios vigentes (10 s.m.l.d.v.).

Por secretaría, LÍBRESE DESPACHO COMISORIO anexando al mismo, copia de este auto, así como de las demás piezas procesales que se soliciten. Inclúyase en el comisorio: i) cédula y/o NIT de las partes, y ii) la advertencia al comisionado de que debe comunicar al auxiliar de la justicia nombrado, su designación en los términos establecidos en el Código General del Proceso.

El auxiliar de la justicia MARIO HÉCTOR MONROY RODRÍGUEZ, puede ser notificado en la Calle 3 No. 4-37 de San Antonio del Tequendama, teléfono celular No. 3124580814 y correo electrónico mhmr838@hotmail.com. Se advierte que la notificación del nombramiento del auxiliar de la justicia deberá realizarse en la forma indicada en el Art. 49 del C.G. del Proceso, haciendo constar el hecho en las diligencias. Así mismo, deberá informarse la fecha y hora designados para la realización de la diligencia a la parte demandante y al secuestre designado. Se insta a la parte interesada para que junto al respectivo despacho comisorio remita al Comisionado el presente proveído digitalizado y documentos donde consten los linderos de los inmuebles y demás datos que identifiquen el inmueble materia de la comisión. Líbrese el despacho comisorio.

TERCERO: Una vez se haya realizado el secuestro se proveerá sobre el avalúo y venta del inmueble objeto de este pleito.

NOTIFÍQUESE,

ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA

Firmado Por:

Angelica Maria Sabio Lozano

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

La Mesa - Cundinamarca

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: **07bfa4aec55222b6f25ddd80be36dde65d21c512b8b9f83c23a7e49438edf39f**

Documento generado en 28/04/2023 03:25:26 PM

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