



Sutatausa, treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: DIVISORIO
RADICACIÓN: 2022-00227-00
DEMANDANTE: MARCO FIDEL SUAREZ SUAREZ Y OTROS
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LIGIA RAMIREZ DE AVILA Y OTROS

Asunto por decidir

Procede el Despacho, a resolver sobre la procedencia de la división del bien común identificado con el F.M.I. No. 172-35340 de la O.R.I.P., de Ubaté.

Antecedentes

Por intermedio de apoderado judicial MARCO FIDEL SUAREZ SUAREZ, SILVIA MELINA SUAREZ RAMIREZ y DAVID MIGUEL SUAREZ RAMIREZ promovieron demanda divisoria en contra de EDER AVILA RAMIREZ, ASTRID YOLANDA AVILA RAMIREZ y los Herederos Indeterminados de LIGIA RAMIREZ DE AVILA, para que previo los trámites legales, se decrete la división en venta del inmueble identificado con el F.M.I. No. 172-35340 de la O.R.I.P., de Ubaté, cédula catastral No. 25-781-01-00-00-00-0032-0090-0-00-00-0000, ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sutatausa -Cundinamarca.

Trámite procesal

La demanda fue presentada el pasado 10 de noviembre de 2022 (PDF002 Pág. 2) y admitida mediante providencia de cinco (5) de diciembre de 2022 (PDF007), ordenando la notificación de los demandados, así como la inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Los demandados ASTRID YOLANDA AVILA RAMIREZ (PDF011) y EDER FRANCE ÁVILA RAMÍREZ (PDF012) se notificaron personalmente del auto admisorio de la demanda el 27 de enero de 2023. Oportunamente los demandados manifestaron no oponerse a las pretensiones de la demanda (PDF014 y PDF015), aunque solicitando reconocimiento de mejoras.

Sin embargo, el despacho mediante auto de 16 de febrero de 2023 (PDF017) rechazó de plano la oposición o solicitud de reconocimiento de mejoras, por no ajustarse a lo previsto en el artículo 412 del C.G.P., providencia en contra de la cual no se formuló recurso alguno y se encuentra debidamente ejecutoriada.

Mediante providencia de 30 de marzo de 2023, una vez efectuado el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LIGIA RAMÍREZ DE ÁVILA, el despacho designó como su *curador ad litem* al abogado HECTOR FERENDO RINCÓN TRIANA; quien contestó el pasado 20 de junio de 2023 (PDF0028), sin formular oposición alguna a las pretensiones de la demanda.

Siendo así las cosas y como quiera que ninguno de los demandados formuló oposición a las pretensiones de la demanda, ni alegaron pacto de indivisión es

procedente conforme el artículo 409 del C.G.P., proceder a proferir auto que decreta la división *ad valorem* solicitada.

CONSIDERACIONES

1. Problema Jurídico.

El problema jurídico a resolver en esta providencia, se circunscribe al siguiente:

¿Es procedente decretar la división *ad valorem* del inmueble identificado con el F.M.I. No. 172-35340 de la O.R.I.P., de Ubaté?

2. Tesis del Despacho.

Será POSITIVA, en tanto no se encuentra probado en modo alguno la existencia de pacto de indivisión que impida negar la división *ad valorem* del inmueble objeto de Litis.

3. De la división de bienes comunes.

La división *ad-valorem* o la venta en pública subasta del bien común consiste en decretar el remate de éste, para que el producto de este sea repartido en proporción a la cuota parte de cada comunero en la comunidad. Esta clase de división procede cuando así lo quieren los comuneros o cuando no es procedente por alguna razón la división material del bien común.

La parte demandada puede oponerse o no a la división solicitada en la demanda, formular excepciones previas – a través del recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda- o de mérito al contestarla y pedir en este acto el reconocimiento de mejoras especificándolas y formulando el juramento estimatorio debidamente.

Las excepciones de mérito en este tipo de procesos divisorios, deben estar sustentadas en un hecho o convención que impida el ejercicio del derecho a no permanecer en la indivisión. Conviene resalta que, para que proceda la acción divisoria se requieren los siguientes presupuestos axiológicos:

- a. Que exista comunidad entre las partes respecto del bien objeto de la demanda.
- b. Que no haya pacto entre los comuneros sobre la permanencia en la proindivisión y, en caso de existir, que el termino máximo legal haya vencido sin prórroga.
- c. Que se haya pedido la división material y/o la venta en pública subasta del bien común.
- d. Que no exista un hecho que impida la prosperidad de la acción.

Procederá entonces a estudiarse cada uno de los presupuestos anteriores a fin de determinar la prosperidad o no de la acción divisoria.



a. *La existencia de la comunidad entre las partes respecto del bien objeto de demanda.*

Efectivamente entre la demandante y el demandado, existe una comunidad respecto del inmueble identificado con el F.M.I. No. 172-35340 de la O.R.I.P., de Ubaté, cuya venta en pública subasta se pretende. Ello se extrae de la verificación del certificado de tradición del inmueble y de las escrituras públicas que fueron aportadas con la demanda.

En efecto los demandantes MARCO FIDEL SUAREZ SUAREZ ostenta un cincuenta por ciento (50%) del derecho de usufructo sobre el inmueble y los señores SILVIA MELINA SUAREZ RAMIREZ y DAVID MIGUEL SUARTEZ RAMIREZ un derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%); mientras que la copropietaria LIGIA RAMIREZ DE AVILA (Q.E.P.D.), hoy sus herederos y aquí demandados EDER AVILA RAMIREZ, ASTRID YOLANDA AVILA RAMIREZ ostenta el restante derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) sobre el inmueble objeto de división.

De este modo se comprueba que entre los demandantes y demandados efectivamente existe una comunidad respecto del bien inmueble identificado con el F.M.I. No. 172-35340 de la O.R.I.P., de Ubaté.

b. *Inexistencia de un pacto entre los comuneros para permanecer en la indivisión.*

Al verificar la Escritura Pública No.2278 de 11 de diciembre de 2020 de la Notaría 8ª de Bogotá-a través de la cual adquirieron sus derechos los demandantes- como la Escritura Pública No. 1.613 de 31 de diciembre de 2013 de la Notaría 1ª de Ubaté y la Escritura Pública No. 646 de 23 de mayo de 2015 de la Notaría 1ª de Ubaté -a través de la cual adquirió su derecho la señora LIGIA RAMIREZ DE AVILA (Q.E.P.D.), no se establece de un pacto de indivisión entre los comuneros.

Por lo tanto ,este segundo presupuesto axiológico se encuentra igualmente acreditado.

c. *Que se haya pedido la división material y/o la venta en pública subasta del bien común.*

Conforme a las pretensiones señaladas en el escrito de demanda se tiene que la demandante, expresamente solicita se decrete la división en venta del inmueble identificado con el F.M.I. No. 172-35340 de la O.R.I.P., de Ubaté.

Por lo tanto, este presupuesto igualmente se encuentra satisfecho.

d. *Inexistencia de un hecho impeditivo.*

De la demanda y sus anexos, así como de la contestación por parte de los Herederos de LIGIA RAMIREZ DE AVILA y de sus herederos indeterminados, no se advierte la existencia de un hecho que impida decretar la división solicitada. Con todo ello, es que el Despacho no encuentra un verdadero hecho impeditivo que conlleve a negar la división *ad valorem*, por lo cual y en los términos del artículo 409 del C.G.P., se decretará la división en la forma solicitada.

Como quiera que obra en el diligenciamiento certificado de tradición del inmueble identificado con el F.M.I. No. 172-35340 de la O.R.I.P., de Ubaté, en el que se encuentra registrada la demanda de la referencia (PDF010), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 411 del C.G.P., se ordenará su secuestro para lo cual se procederá a señalar fecha y hora.

Costas

Como quiera la parte demandada no se opuso a las pretensiones de la demanda, el despacho se abstendrá de condenarles en costas aun la prosperidad de las pretensiones formuladas en su contra.

Por lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Sutatausa, Cundinamarca,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem* del inmueble identificado con el F.M.I. No. 172-35340 de la O.R.I.P., de Ubaté, ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sutatausa.

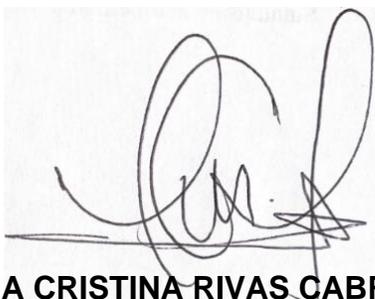
SEGUNDO: DECRETAR y PRACTICAR el secuestro del inmueble identificado con el F.M.I. No. 172-35340 de la O.R.I.P., de Ubaté, ubicado en perímetro urbano del Municipio de Sutatausa.

TERCERO: SEÑALAR el día **12 de noviembre de 2023 a las 9:00am** para llevar a cabo diligencia de secuestro del inmueble identificado con el F.M.I. No. 172-35340 de la O.R.I.P., de Ubaté, ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Sutatausa.

CUARTO: DESIGNAR como secuestre a la señora GLADYS SANTANDER FLOREZ quien podrá ser notificada al correo electrónico gladyscongo@hotmail.com . Oficiese de conformidad para que se haga presente a la diligencia señalada en el numeral anterior.

QUINTO: SIN CONDENA en costas por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

Notifíquese,



MARIA CRISTINA RIVAS CABRERA
Juez