

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 06 OCT 2023

Proceso: Divisorio
Demandante: Sandra Patricia Navarrete Najar.
Demandado: Francisco Javier Navarrete.
Radicación: 11001310302820220023700.
Asunto: Auto decreta división

Concluido el trámite correspondiente, se procede a resolver sobre los pedimentos de la actora en el proceso de la referencia, para lo cual se tiene en cuenta los siguientes;

Antecedentes:

1. La demandante Sandra Patricia Navarrete Najar por medio de apoderado judicial, formuló demanda divisoria en contra de Francisco Javier Navarrete a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-739542, para que con su producto se pague a los comuneros el equivalente al porcentaje de sus derechos sobre el referido inmueble. Los linderos especiales del inmueble se encuentran especificados en la Escritura Pública No. 6095 del 7 de diciembre de 1982 de la Notaría Segunda de Bogotá D.C.

2. Como fundamentos fácticos en que se soportaron las pretensiones, la demandante básicamente manifestó que junto con el demandado son dueños en común y proindiviso del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-739542, bien con nomenclatura urbana Calle 180 No. 49 B -09 de Bogotá D.C., dominio adquirido mediante sentencia judicial emitida por el Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá dentro de proceso de sucesión de Daniel Navarrete Páez (q.e.p.d.), y en la cual se adjudicó en dos partes iguales equivalentes al 50% del derecho de dominio. Sentencia registrada en la anotación No. 11 del respectivo certificado de tradición y libertad.



Actuaciones procesales:

1. La demanda fue admitida mediante providencia fechada el 29 de julio de 2022, en la cual se ordenó notificar al demandado y registrar la existencia de la demanda en el respectivo certificado de tradición y libertad.
2. El demandado Francisco Javier Navarrete se notificó de forma personal en la baranda del juzgado el 31 de agosto de 2022, no obstante, en el numeral 5 del proveído fechado el 4 de noviembre de 2022 se dispuso tenerlos por notificado en silencio.

Consideraciones:

1. Establece el artículo 406 del Código General del Proceso:

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”.

“La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”

2. Por su parte, prevé el artículo 407 de la misma obra:

“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.”

3. De otro lado, pregona el artículo 2334 del Código Civil:



“En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones.”

4. Con la demanda la parte actora aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-739542, en cuya anotación No. 11 aparece registrada la sentencia de adjudicación de sucesión en favor de la aquí demandante y demandado.

5. Acorde con ello, queda establecida la existencia de la comunidad, y como quiera que no se encuentra acreditada la existencia de pacto que enerve la división, se ha de ordenar la venta en pública subasta del referido inmueble, previo secuestro, para que su producto se distribuya entre los comuneros en proporción a sus derechos.

4. Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa. Una vez se efectúe y apruebe el remate, por secretaría se ha de proceder a realizar la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 413 del Código General del Proceso.

En la forma autorizada por el artículo 411 del Código General del Proceso, y a fin de facilitar la futura entrega del inmueble, se ha de decretar su secuestro, comisionando para el efecto. Si las partes son capaces pueden de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Registrado el remate que se lleve a cabo, entregado el inmueble al rematante y realizada la liquidación de gastos de la división, se dispondrá sobre la entrega de dineros en la sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños.

5. Finalmente se advierte que el avalúo que será tenido en cuenta es el aportado por la parte demandante como quiera que el demandado no lo objetó.



92

Decisión:

En mérito de lo anteriormente consignado, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, D.C.,

Resuelve:

PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem* del inmueble ubicado en la Calle 180 A No. 49 B – 09 de esta ciudad, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-739542, determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte así:

- Sandra Patricia Navarrete 50%
- Francisco Javier Navarrete 50%

SEGUNDO: Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos. Una vez se efectúe y apruebe el remate; por secretaría se ha de proceder a realizar la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 413 del Código General del Proceso.

TERCERO: En la forma autorizada por el artículo 411 del Código General del Proceso y a fin de facilitar la futura entrega del inmueble, se decreta su SECUESTRO. Para el efecto se comisiona al señor Juez Civil Municipal de Bogotá, que por reparto corresponda a quien se le faculta para que designe secuestre y fije honorarios provisionales. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE,


NÉSTOR LEÓN CAMELO
 Juez
 (2)

FG



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Juzgado Veintiocho Civil
 del Circuito de Bogotá D.C.

Et anterior auto se Notifico per Estado
 No. 065 Fecha 09 OCT 2023

El Secretario(a),



