

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 19 ABR 2021

Proceso: Divisorio
Demandante: José Constantino Vargas Molano, Mariela Vargas Molano, Carmenza Vargas de Rodríguez y Lady Ruth Vargas Molano
Demandado: Dori Vargas Molano y María Custodia Vargas
Radicación: 110013103028-2019-00750-00
Asunto: Auto decreto división

Decídese sobre los pedimentos de la actora, en el proceso divisorio de José Constantino Vargas Molano, Mariela Vargas Molano, Carmenza Vargas de Rodríguez y Lady Ruth Vargas Molano, en contra de Dori Vargas Molano y María Custodia Vargas.

Antecedentes

1. Los señores José Constantino Vargas Molano, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.112.797, Mariela Vargas Molano, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.449.229, Carmenza Vargas de Rodríguez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.513.109 y Lady Ruth Vargas Molano, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.321.268, por medio de apoderada judicial, formularon demanda contra de las señoras Dori Vargas Molano, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.554.955 y María Custodia Vargas Molano, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.307.692, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la calle 67 No. 77 - 61 de Bogotá (antes diagonal 67 No. 77 - 61), lote de terreno marcado con el número 5 de la manzana 13 de la Urbanización San Marcos tercer sector, según la demanda con área aproximada de 200 V2, y según certificado catastral 128M2 total área de terreno y 105,6M2 total área de construcción, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1439003, 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 bien raíz, tomados del certificado de tradición, son: NORTE. En 6.40 metros con la diagonal 67 de la

nomenclatura urbana de Bogotá. SUR: En 6.40 metros con el lote 19 de la misma manzana y urbanización. ORIENTE: En 20.00 metros con el lote 6 de la misma manzana y urbanización. OCCIDENTE: En 20.00 metros con el lote 4 de la misma manzana y urbanización.

2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, la parte demandante expuso los siguientes:

Que a las partes les fue adjudicado el mencionado inmueble en la sucesión doble e intestada llevada a cabo ante el Juzgado 20 de Familia de Bogotá, con radicado No. 2018-00025, en porcentaje de 16.6%.

Que las demandadas tienen el inmueble en su poder, está siendo usufructuado por Fabián Leonardo Vargas Molano hijo de Dori Vargas Molano, sin que demandantes pueden ingresar al mismo.

Que el inmueble se encuentra en deterioro y los servicios de agua, luz y gas se encuentran en mora.

3. Por auto de 22 de enero de 2020 se admitió la demanda.

4. Las demandas se opusieron alegando que el inmueble se encontraba en posesión del señor Fabián Leonardo Vargas, quien reclama mejoras.

5. Como la parte demanda no alegó pacto de indivisión, como tampoco controvertió el dictamen inicial aportando otro o solicitando la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo, ni reclamó mejoras, se debe resolver de fondo sobre las pretensiones de la demanda.

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

191

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."

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."

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."*

A su vez, el inciso 2° del artículo 470 del mencionado Código General del Proceso, señala que si el demandado guarda silencio frente al dictamen, no reclama mejoras, ni 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.

2. Con la demanda la actora allegó copia de la corrección al trabajo de partición y adjudicación, llevado a cabo en el proceso No. 2018-25 de sucesión que cursó en el Juzgado 20 de Familia de Bogotá, aprobado mediante auto notificado por estado el 16 de septiembre de 2019, por medio del cual se adjudicó el respectivo inmueble a José Constantino Vargas Molano en un 16.6%, María Custodia Vargas en un 16.7%, Lady Ruth Vargas Molano en un 16.7%, Mariela Vargas Molano en un 16.6%, Carmenza Vargas de Rodríguez en un 16.7% y Dori Vargas Molano en un 16.7%.

Asimismo, aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-50C-143903, en cuya anotación 13 aparece que a las partes se les adjudicó el respectivo inmueble en común y proindiviso en los porcentajes antes señalados.

3. 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, para cada uno.

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.

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 67 No. 77 - 61 (antes diagonal 67 No. 77 - 61) de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1439003, determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte así:

José Constantino Vargas Molano	16.6%
María Custodia Vargas	16.7%
Lady Ruth Vargas Molano	16.7%
Mariela Vargas Molano	16.6%
Carmenza Vargas de Rodríguez	16.7%
Dori Vargas Molano	16.7%.

192

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 Juez Civil Municipal de Bogotá (reparto) y/o a la autoridad que corresponda, con amplias facultades, inclusive para designar secuestre y fijar honorarios provisionales. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARÍA La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO No. <u>028</u> fijado hoy <u>20 ABR 2021</u> LUIS EDUARDO MORENO MOYANO Secretario 

og

