

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 10 DIC 2021

Proceso: Divisorio
Demandante: Alexandra Tatiana Nempeque González, María Azucena González de Nempeque, Liliana del Pilar Mempeque González, Adriana Angélica González
Demandado: María Patricia Nempeque Sánchez, Guillermo Nempeque Sánchez y los Herederos indeterminados de Ricardo Nempeque Sánchez
Radicación: 110013103028-2019-00182-00
Asunto: Auto decreto división

Decídese sobre los pedimentos de la actora, en el proceso divisorio de Alexandra Tatiana Nempeque González, María Azucena González de Nempeque, Liliana del Pilar Mempeque González, Adriana Angélica González, en contra de María Patricia Nempeque Sánchez, Guillermo Nempeque Sánchez y los Herederos indeterminados de Ricardo Nempeque Sánchez.

Antecedentes

1. Los señores María Azucena González de Nempeque, identificada con cédulas de ciudadanía No. 41.629.235, Alexandra Tatiana Nempeque González, con la cédula de ciudadanía No. 1.014.200.574, Liliana del Pilar Mempeque González, con cédula No. 52.114.704, Adriana Angélica González, con cédula No. 52.330.567, por medio de apoderada judicial, formularon demanda contra de María Patricia Nempeque Sánchez, identificada con cédulas de ciudadanía No. 51.786.273, Guillermo Nempeque Sánchez, y los Herederos indeterminados de Ricardo Nempeque Sánchez (q.e.p.d. cc79.348.880), a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la calle 71 No. 69C-30 barrio La Estrada de Bogotá, inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1220085, área de terreno 211.97M2, para que con su producto se pague a los comuneros el equivalente al porcentaje de sus derechos sobre el referido inmueble.

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

Que a las partes les fue adjudicado el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1220085, en la sucesión de Efraín Nempeque Páez, llevada a cabo en el Juzgado 11 de Familia de Bogotá, en porcentajes de María Azucena González de Nempeque 9.64%, Alexandra Tatiana Nempeque González 20.08%, Liliana del Pilar Mempeque González 20.08%, Adriana Angélica González 20.08%, María Patricia Nempeque Sánchez 10.04%, Guillermo Nempeque Sánchez 10.04% y Ricardo Nempeque Sánchez 10.04%.

Que los demandados han vivido en el respectivo inmueble desde el año 1989 aproximadamente, se han dejado atrasar en los servicios y no cubren los impuestos.

- 3. Por auto de 3 de mayo de 2019 se admitió la demanda.
- 4. Notificados los demandos no se opusieron.
- 5. Como la parte demanda no alegó pacto de indivisión, como tampoco controvirtió 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 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. 2016-241 de sucesión de Efraín Nempeque Páez, que cursó en el Juzgado 11 de Familia de Bogotá, aprobado mediante auto notificado por estado el 9 de febrero de 2017, por medio del cual se adjudicó el respectivo inmueble a María Azucena González de Nempeque 9.64%, Alexandra Tatiana Nempeque González 20.08%, Liliana del Pilar Mempeque González 20.08%, Adriana Angélica González 20.08%, María Patricia Nempeque Sánchez 10.04%, Guillermo Nempeque Sánchez 10.04% y Ricardo Nempeque Sánchez 10.04%.

Asimismo, aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1220085, en cuya anotación 09 aparece que a las partes se les adjudicó el respectivo inmueble en común y proindiviso.

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

214

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 inmueble ubicado en la calle 71 No. 69C-30 barrio La Estrada de Bogotá, inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1220085, área de terreno 211.97M2, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte así:

#	Partes	porcentaje cuota parte
1	María Azucena González de Nempeque	9,64%
2	Alexandra Tatiana Nempeque González	20.08%
3	Adriana Angélica Nempque González	20.08%
4	Liliana del Pilar Nempeque González	20.08%
5	Maria Patricia Nempeque Sánchez	10,04%
6	Guillermo Nempeque Sánchez	10,04%
7	Ricardo Nempeque Sánchez	10,04%

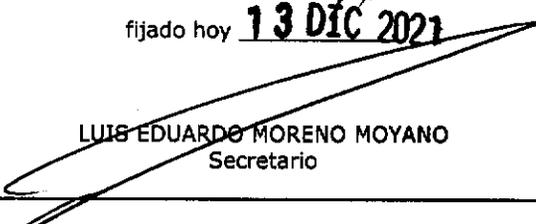
215

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 PEREZ ORTIZ
Juez

<p>JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARÍA</p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación en el</p> <p>ESTADO No. <u>046</u></p> <p>fijado hoy <u>13 DIC 2021</u></p> <p> LUIS EDUARDO MORENO MOYANO Secretario</p>
--

og

