

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso **Divisorio**
Rad. Nro. 11001310302420200004300
Demandante: Carmen Rosa Vargas Garzón
Demandado: Jairo Orlando Sandoval Castilla

Por conducto de apoderado judicial, CARMEN ROSA VARGAS GARZÓN presentó demanda en contra de JAIRO ORLANDO SANDOVAL CASTILLA para que, según el trámite establecido por los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, se decretara la división del predio ubicado en la diagonal 87B No. 80 - 90 y/o en la dirección catastral diagonal 83A No. 76 A – 46, de esta ciudad e identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 50C – 1089776.

Respecto a la forma de realizar la distribución, se observa que la demandante manifestó en la pretensión primera del libelo introductor que se solicitaba la venta en subasta pública del bien objeto de la litis¹. (fl. 117)

Al expediente se aportó copia del certificado de tradición y libertad del inmueble en disputa², donde consta que los extremos del litigio son propietarios cada uno de una cuota parte equivalente al *i)* 50% para Jaro Orlando Sandoval Castilla y, *ii)* 50% para Carmen Rosa Vargas Garzón.

Aunado a lo anterior, se arrió *i)* copia del trabajo de partición de la liquidación de la sociedad conyugal suscitada entre Carmen Rosa Vargas Garzón y Jairo Orlando Sandoval Castilla³; *ii)* la sentencia probatoria del mismo dictada por el Juzgado Primero (1º) de Familia de Descongestión de Bogotá el 30 de abril de 2013⁴; que son los documentos de los cuales derivan las partes sus derechos y, *iii)* dictamen pericial respecto del avalúo del inmueble materia del asunto⁵.

TRAMITE

Admitida la demanda, mediante providencia de 8 de octubre de 2020⁶, se ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula del bien objeto de división así como la notificación del extremo pasivo.

La notificación del auto admisorio al demandado se realizó de manera personal el día 13 de noviembre de 2020⁷ sin que este, dentro del término de traslado, se opusiera o allanara a las pretensiones de la demanda, ni tampoco formulara

¹ Folio 117 cuaderno principal, contenido en documento digital No. "0006Demanda"

² Folios 25 – 26, contenido en documento digital No. "0002Anexos".

³ Folios 3 – 17, *ibídem*.

⁴ Folios 20 – 21, *ibídem*.

⁵ Folios 27 – 112, *ibídem*.

⁶ Doc. digital No. "0011AutoAdmite"

⁷ Doc. digital No. "0013NotificaciónPersonal"

excepciones previas o de mérito en contra del libelo introductor y mucho menos solicitara el reconocimiento de mejoras dentro del bien litigado, según fuera reconocido en providencia de 11 de marzo de 2021⁸.

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, se tiene que 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.

Teniendo en cuenta lo anterior, en el asunto *sub judice* se advierte que: *i)* Carmen Rosa Vargas Garzón solicitó como pretensión principal la división *ad valorem*, del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 1089776; *ii)* que tanto la demandante como Jairo Orlando Sandoval Castilla son condueños del predio en litigio; *iv)* no existe ningún pacto, convenio o acuerdo que obligue a las partes de éste proceso a permanecer en la indivisión; y, *iv)*, la parte demandada no se opuso a que se hiciera la división del bien objeto de la litis, en el modo solicitado en la demanda.

Por lo anterior, es procedente terminar con la comunidad existente entre las partes procesales, y al no haber oposición alguna por la demandada respecto a la forma de hacerlo, deberá decretarse la división mediante la venta de la cosa común.

En mérito de lo expuesto, se **RESUELVE:**

PRIMERO: DECRETAR la división *ad - valorem* del predio localizado en la diagonal 83A No. 76 A – 46, de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 50C – 1089776.

⁸ Doc. digital No. "0016Auto"

SEGUNDO: Habida cuenta de que ya se practicó la inscripción de la demanda respecto del predio a dividir⁹ se ORDENA SU SECUESTRO.

Para que tenga lugar la diligencia en mención, se comisiona al Juez Civil Municipal y/o Promiscuo Municipal y/o de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o al Alcalde y/o al Inspector de Policía de la zona donde se encuentre ubicado el predio, quien cuenta con amplias facultades para el desarrollo de la diligencia aquí ordenada inclusive la de nombrar secuestre, al cual se le señalan como honorarios provisionales la suma de diez salarios mínimos legales diarios vigentes (10 s.m.l.d.v.), rubro que el presente año asciende al monto de \$333.000.00 pesos m/cte.

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.

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

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ
(2)

C.C.R.

⁹ Doc. digital No. "0029CorreoRespuestaSupernotariado09.25.01."