

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE No. 110013103007 - 2021-00313 – 00

Incorpórese al expediente la comunicación allegada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que da cuenta de la inscripción de la demanda en el certificado de tradición del inmueble objeto de la presente Litis. Se pone en conocimiento, para los fines pertinentes.

De otra parte, se tiene por notificada a la curadora *ad litem* que representa a los **Herederos Indeterminados de PEDRO JOSÉ CÁRDENAS RODRÍGUEZ (q.e.p.d.)**, del auto admisorio de la demanda, de conformidad con lo establecido en la Ley 2213 de 2022, quien, dentro del término del traslado, contestó la demanda, sin que formulará mecanismos exceptivos, no se opuso a las pretensiones, ni allegó pacto de indivisión alguno, por lo tanto, y estando debidamente integrado el contradictorio, procede el despacho a emitir el pronunciamiento que en derecho corresponde sobre la división promovida dentro del presente asunto.

ANTECEDENTES

MARTHA EDILMA CÁRDENAS RODRÍGUEZ, actuando a través de apoderado judicial, promovió la demanda de la referencia en contra de **ANDREA KATERÍN CÁRDENAS ALMANSA, como heredera determinada de PEDRO JOSÉ CÁRDENAS RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) y los herederos indeterminados de este último**, con el fin de que se decrete la venta en pública subasta, del inmueble ubicado en la carrera 1 A Este No. 27B-26 Sur, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S – 362197** de Bogotá.

HECHOS

La demandante manifestó que adquirió el inmueble precitado en común y proindiviso, POR CADENA DE SUCESIONES, con el comunero **PEDRO JOSÉ CÁRDENAS RODRIGUEZ**, en la proporción de 50% para este y 50% para ella, tal y como consta en: 1.- La sentencia del 4 de agosto de 1.966 emitida por el juzgado Tercero Civil Municipal de esta ciudad, protocolizada mediante Escritura Pública N° 3340 de agosto 18 de 1.967 Notaría Primera del Círculo de Bogotá, se les heredó el 16.66 % del predio, 2.- Escritura Pública N° 381 del 19 de febrero de 1.996, donde se les heredó el 25%, 3.- Escritura Pública N° 380 del 19 de febrero de 1.996, herencia del 8.33%. Indicó que, el comunero falleció el 17 de diciembre de 2012, y que su heredera **ANDREA KATERÍN CÁRDENAS ALMANSA**, no ha iniciado la sucesión respectiva, y que ella explota comercialmente el predio, por lo que se vio en la necesidad de promover la presente acción.

Ante la imposibilidad de dividir materialmente el citado bien, se solicita la venta en pública subasta para distribuir el producto del remate entre los condueños.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante proveído calendado noviembre 10 de 2021 (Reg. N° 5 virtual), se admitió la presente demanda divisoria, en la que se ordenó correr traslado al extremo pasivo (**ANDREA KATERÍN CÁRDENAS ALMANSA como heredera determinada de PEDRO JOSÉ CÁRDENAS RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) y los herederos indeterminados de este último**) por el término de diez (10) días y, su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo

La demandada determinada fue notificada del auto admisorio de la demanda en debida forma (Decreto 806 de 2020), quien dentro del término del traslado guardó silencio. Los herederos indeterminados, se notificaron a través de curadora *ad litem*, quien contestó la demanda sin formular medios exceptivos, no se opuso a la división, no reclamó mejoras ni alegó pacto de indivisión alguno.

Se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S – 362197**, la cual fue efectivamente registrada (Reg. N° 14 virtual).

CONSIDERACIONES

El artículo 1374 del Código Civil dispone que, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular estará obligado a permanecer en la indivisión, por lo que puede pedir la partición material o *ad valorem* del bien común, siempre y cuando no exista pacto en sentido contrario.

Dicha norma guarda relación con el artículo 406 del Código General del Proceso, según el cual todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto. A su vez, conforme el artículo 409 *ibidem*, si en la contestación de la demanda no se alega pacto de indivisión, el juez decretará la división en la forma solicitada por medio de auto.

En el presente caso se reclama la división del bien inmueble antes mencionado mediante venta en pública subasta por parte de la demandante, quien ostenta la calidad de copropietaria, según da cuenta el instrumento público atrás referido debidamente registrado.

Ahora bien, como en el caso que nos ocupa, no se contestó la demanda, no se solicitó reclamo de mejoras de ninguna naturaleza, la pasiva no se opuso a las pretensiones ni alegó pacto de indivisión alguno, se accederá a la división deprecada, sin que sea menester decretar o recaudar otras pruebas para ello.

Respecto del avalúo del inmueble litigioso, se aportó con la demanda dictamen pericial, el cual analizado y revisado se puede constatar que según la citada experticia se observa que, todos los documentos que soportan el dictamen y los datos allí esbozados, corresponden a aspectos propios de su valor comercial, sin que la parte demandada en ningún momento haya presentado oposición fundada o haya controvertido el documento incorporado al plenario para demostrar su inconformidad, razón por la cual teniendo en cuenta el avalúo presentado, se tendrá el valor de **\$581.964.598,40 M/cte.**, como avalúo comercial del bien objeto de subasta pública, el cual se encuentra identificado en precedencia y alinderado en la demanda y demás documentos aportados al proceso como prueba de ello, sin perjuicio de su actualización en los términos de ley.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

1.- DECRETAR la división *ad valorem* o por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la carrera 1 A Este No. 27B-26 Sur, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S – 362197**, alinderado en la demanda y documentos aportados con esta, por lo señalado en precedencia.

2.- TENER en cuenta como avalúo para el remate del referido bien, el presentado con la demanda por valor de **\$581.964.598,40 M/cte.**, sin perjuicio de su actualización cuando se den las circunstancias legales para ello.

3.- De conformidad con lo previsto en el artículo 413 del Código General del Proceso, los gastos comunes que

genere la división o la venta, serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

4.- Decretar el secuestro del inmueble objeto de la Litis, identificado con matrícula inmobiliaria N° **50S – 362197**, para el efecto, se comisiona con amplias facultades, incluso para designar secuestre, y asignarle honorarios provisionales los cuales no pueden exceder de \$350.000,00 M/cte., a los JUZGADOS 87, 88, 89 y 90 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ (REPARTO), creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios de Bogotá, conforme al Acuerdo No. CSJBTA23-3 25 de enero de 2023 y/o al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, incluyendo esta providencia, folio de matrícula, demanda y escritura pública para verificar los linderos.

5.- Sin condena en costas por cuanto no hubo oposición a la división.

NOTIFÍQUESE



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 60 del 10-may-2023

Gss