



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

EXPEDIENTE: 110013103007-2022-00092-00

Para todos los efectos téngase en cuenta que, venció el término del traslado para la **LUZ AMPARO GARCÍA NICHOLS** quien se encuentra representada por curadora *ad litem*, quien oportunamente contestó la demanda, sin que hayan impetrado mecanismos exceptivos, ni presentado oposición a las pretensiones de la demanda, ni alegado pacto de indivisión alguno.

Así las cosas, corresponde por el despacho emitir pronunciamiento de fondo sobre la división promovida dentro del presente asunto, conforme los siguientes:

ANTECEDENTES

GLORIA DEL PILAR GARCÍA NICHOLLS, ILIANA SOFÍA GARCÍA VÉLEZ y GUSTAVO ANTONIO GARCÍA VÉLEZ, estos dos últimos como herederos y en representación de la sucesión de **ANTONIO JOSÉ GARCÍA NICHOLLS (q.e.p.d)**, actuando a través de apoderado judicial, promovieron demanda **DIVISORIA** en contra de **LUZ AMPARO GARCÍA NICHOLS**, con el fin de que se decrete la venta en pública subasta, de los inmuebles ubicados en la avenida 15 con No. 109 – 56 apartamento 501 y garaje S1-01, identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-286872** y **50N-286874** de Bogotá.

HECHOS

Los demandantes manifestaron que **GLORIA GARCÍA NICHOLS, LUZ AMPARO GARCÍA NICHOLS y ANTONIO GARCÍA NICHOLS (q.e.p.d.)**, adquirieron en común y proindiviso por adjudicación que se les hiciera en la sucesión de su difunta hermana **CARMENZA GARCIA NICHOLS**, en una proporción de un tercio para cada uno los inmuebles precitados en común y proindiviso, la cual se registró ante la Oficina de Instrumentos Públicos.

Indican que la copropietaria de los inmuebles (aquí demandada), no se ha allanado a celebrar un arreglo extraprocesal tendiente a liquidar la comunidad por Escritura Pública.

Finalmente, que por razón de su extensión, por la naturaleza de su construcción y por sus medidas geométricas de los inmuebles materia de esta demanda, estos no soportarían división material en ningún caso para adjudicarles a cada uno de los condueños el derecho que pudiera corresponderles, razón por la cual lo ajustado a derecho es la venta en pública subasta del referido inmueble, para con su producto cubrirles el valor de su derecho a cada uno.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante proveído calendado junio 29 de 2022 (Reg. N° 06 virtual), se admitió la presente demanda divisoria, teniendo en cuenta que **ILIANA SOFÍA GARCÍA VÉLEZ** y **GUSTAVO ANTONIO GARCÍA VÉLEZ**, actúan como herederos y en representación de la sucesión de **ANTONIO JOSÉ GARCÍA NICHOLLS (q.e.p.d)**. En el auto admisorio, se ordenó correr traslado al extremo pasivo por el término de veinte (20) días. Así mismo, se negó la demanda en relación con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-286874, por cuanto este no figura como de propiedad de los comuneros (demandantes y demandada), continuando únicamente en relación con el inmueble FMI N° **50N-286872**, ordenando la inscripción de la demanda en el certificado de tradición correspondiente y cuya respuesta obra en el registro virtual 21.

La demandada se notificó del auto admisorio a través de curadora *ad litem*, que le fue designada para que la representara, atendiendo que del trámite de la comunicación enviada al correo electrónico luzgarcia@gmail.com, no fue posible su entrega (Reg. 18).

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 **GLORIA DEL PILAR GARCÍA NICHOLLS**, quien ostenta la calidad de copropietaria, según da cuenta el instrumento público atrás referido debidamente registrado, y de **ILIANA SOFÍA GARCÍA VÉLEZ** y **GUSTAVO ANTONIO GARCÍA VÉLEZ**, como tantas veces se ha dicho, en representación de la sucesión del otro copropietario inscrito **ANTONIO JOSÉ GARCÍA NICHOLLS (q.e.p.d)**. Es de advertir, que la entrega de sus derechos, se hará a quien acredite le fueron adjudicados en la correspondiente sucesión.

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 encuentra el avalúo presentado, se tendrá el valor de **\$487.305.690.00 M/cte.** (fl. 36 - Reg. 02), 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:

PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem* por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Avenida 15 con No. 109 – 56 apartamento 501 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-286872**, alinderado en la demanda y documentos aportados con esta, por lo señalado en precedencia.

SEGUNDO: TENER en cuenta como avalúo para el remate del referido bien, el presentado con la demanda por valor de **\$487.305.690.00 M/cte.**, sin perjuicio de su actualización cuando se den las circunstancias legales para ello.

TERCERO: 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.

CUARTO: Decretar el secuestro del inmueble objeto de la litis, identificado con matrícula inmobiliaria N° **50N-286872**, para el efecto, se comisiona con amplias facultades, incluso para designar secuestre y asignarle honorarios provisionales, 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.

QUINTO: Advertir, respecto de la sucesión de ANTONIO JOSÉ GARCÍA NICHOLLS (q.e.p.d), que el producto del remate que resulte en su favor, será entregado para que forme parte del trámite sucesoral, si fuere el caso, o directamente a quien acredite que se le adjudicó el derecho en el correspondiente proceso de sucesión.

SEXTO: Sin condena en costas por cuanto no hubo oposición a la división.

Notifíquese,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada