

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., noviembre dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 11001 3103 022 2023 00115 00

- Agréguese a los autos la comunicación obrante en el archivo 015 proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, en el que se acredita la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien objeto de división.

Téngase en cuenta que el demandado se notificó conforme a las directrices del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, el pasado 25 de mayo (pdf.013), quien en el término de traslado se pronunciaron frente a la demanda sin promover excepción alguna.

- En consecuencia, se procede a resolver sobre la división impetrada, conforme lo dispuesto en el artículo 409 del C. G. del P, previos los siguientes:

1. ANTECEDENTES

1.1 Las demandantes Sandra Liliana Mateus Suárez, Patricia Elizabeth Mateus Caicedo, Martha Lucia Mateus Caicedo, por intermedio de apoderada judicial, convocaron a su comunero Jesús Enrique Mateus Caicedo, para que previo los tramites del proceso divisorio, se decretara la división *ad valorem*, del inmueble identificado con folio de matrícula 50S-470520, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en el libelo de la demanda.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones, relató que el demandado adquirió el 33.3% del inmueble mediante escritura pública No. 2479 de 30 de abril de 1996 de la Notaria 14 de Bogotá, por adjudicación en sucesión intestada de Martha Lucía Caicedo, el porcentaje restante de propiedad, así como el de las demandantes, fue adjudicado mediante sucesión de Pablo Enrique Mateus, trámite que se adelantó por el Juzgado 11 de Familia de Bogotá y cuya partición fue protocolizada mediante sentencia de 4 de abril de 2013, inscrita igualmente en el folio de matrícula inmobiliaria.

1.3. Que los copropietarios no acordaron pacto de indivisión, que el demandado ha sido renuente a la solicitud de las accionantes tendiente a dividir de forma extra procesal el inmueble, más aún, cuando es aquél quien lo administra y arrienda;, empero, omite pagar

los impuestos, situación que condujo a que las cuentas de las demandantes fueran embargadas.

1.4 Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de 23 de marzo de 2023, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado a la demandada en el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario (pdf.006).

El convocado se notificó de forma personal (pdf.013), quien guardó silencio en el término legal.

1. CONSIDERACIONES

2.1 Presupuestos procesales

Amén de que no se advierte la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo, observa el despacho que las partes intervinientes se encuentran legitimadas para impetrar y controvertir las pretensiones de la demanda, por cuanto se acreditó que son ellos quienes aparecen como condueños del inmueble sobre el cual versa la división, según se evidencia del certificado de tradición arrimado a la demanda (fls.2 a 5, pdf.002).

2.2 División ad-valorem

El litigio que se expone en un proceso divisorio, consiste en poner fin a la indivisión en la que se encuentran los comuneros, en virtud de que los mismos no están obligados a permanecer en ese estado, ya sea por medio de la partición material del bien, cuando jurídica y materialmente es posible, o a través de la división *ad-valorem*, decretando la venta en pública subasta.

Expresa el artículo 1374 del Código Civil: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario...”*.

En el presente asunto la demandante solicitó la división *ad valorem* del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50S-470520 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual, conforme la prueba pericial aportada por la parte demandante y visible a folio 87 en pdf. 002, no puede ser objeto de la división material pues afectaría los derechos de los comuneros.

En este estado de las cosas, prontamente se advierte que las pretensiones de la demanda, no tendrían esfuerzo alguno en salir avante, pues se reúnen los presupuestos para tal efecto.

Dilucidado el asunto, y corolario de lo analizado, se advierte que resulta procedente acceder a las pretensiones de la demanda y en consecuencia se decretará la división *ad valorem* o venta de la cosa común, previo su secuestro, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo aportado por la parte demandante, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 411 del Código General del Proceso.

En cuanto a los gastos de la división y de conformidad con el art. 413 *ibídem*, corren a cargo de cada uno de los comuneros en la proporción de sus derechos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá D.C., RESUELVE:

PRIMERO: Decretar mediante la VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, la división *ad valorem* del inmueble ubicado en la Carrera 72 P No. 37 C – 14 Sur, con matrícula inmobiliaria No. 50S-470520, determinado dentro de los linderos relacionados en la demanda, en el certificado de libertad. Téngase en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo aportado y visible en pdf.002, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 411 del C.G.P., máxime cuando la complementación del dictamen y que debían aportar la demandante se ceñía a la procedencia de la división.

SEGUNDO: Disponer previo a efectuar la diligencia de remate, el secuestro del aludido bien, para lo cual, se comisiona con amplias facultades al Sr. Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad No. 27, 28, 29 y 30 –Reparto. También podrá realizar la diligencia el Alcalde Local de la Zona Respectiva, a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso, con amplias facultades como la de designar secuestro y fijar honorarios. Ofíciase

TERCERO: Los gastos que demande esta división, serán a cargo de los comuneros en proporción de sus derechos de cuota.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MGJ

Firmado Por:
Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2495b639b8c79a9e202b10c7c685f763465edc37a51307e7abf2f574ad414dae**

Documento generado en 16/11/2023 12:15:37 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**