

# RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



## JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., enero diecinueve (19) de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 11001 3103 022 2022 00015 00

1. Téngase en cuenta que los demandados Javier Miguel y Alma Rocío Vargas Castro se notificaron conforme a las directrices de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, el pasado 5 de septiembre<sup>1</sup>, quienes en el término de traslado se pronunciaron frente a la demanda sin promover excepción alguna.

2. Surtido el traslado de la demanda a los convocados, sin que aquellos alegaran pacto de indivisión, ni contradijera el dictamen pericial presentado junto a ésta, presentaran excepciones previas, o reclamara mejoras, 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 Los demandantes Juan Carlos, Gina Astrid y María Constanza Varas Castro, por intermedio de apoderado judicial, convocaron a sus comuneros Javier Miguel, Margarita Rosa, María Ivonne y Alma Rocío Vargas Castro, para que previo los trámites del proceso divisorio, se decretara la división *ad valorem*, del inmueble identificado con folio de matrícula 50N-20169593, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en el libelo de la demanda.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones, relató que adquirieron el bien en mención a través de la adjudicación por la sucesión de María Margoth Castro de Vargas que se definió mediante sentencia de 1° de junio de 2021 proferida por el Juzgado 11 de Familia de Bogotá y posteriormente registrada en la anotación 016 del folio de matrícula inmobiliaria. Añadió que no están constreñidos a permanecer en indivisión como quiera que en la sucesión no se convino pacto en tal sentido, destacando que el inmueble se encuentra avaluado por \$435.840.000.

---

<sup>1</sup> Archivos 027, 029 y 030

1.3 Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de 3 de marzo de 2022, se admitió, se ordenó correr traslado a los demandados en el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario. El extremo demandado se notificó conforme a las directrices del Decreto 806 de 2020 y acorde con los lineamientos de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, y aunque todos los convocados se pronunciaron respecto de la misma, ninguno formuló excepciones de ninguna índole.

## 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 ellas quienes aparecen como condueñas del inmueble sobre el cual versa la división, según se evidencia del certificado de tradición arrimado a la demanda (fls.13 a 17, pdf.002), así como la respectiva sentencia del trabajo de liquidación, participación y adjudicación de bienes y deudas visibles a folios 14 a 21, *ib.*.

### 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 los demandantes solicitaron la división *ad valorem* del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50N-20169593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual, conforme la prueba pericial aportada junto con la demanda, no puede ser objeto de la división material pues afectaría los derechos de los comuneros, lo cual concluyó el experto en el trabajo pericial que acompaña el escrito mediante el cual se subsana la demanda (pdf.006).

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 AC147 13 67 TO 2 AP 607 (dirección catastral), con matrícula inmobiliaria No. 50N-20169593, 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, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 411 del C.G.P.

**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 libraré 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: **4b7971833a8dac8448f067ca015181552da3bd932e43baca6b17b1e958cb6d08**

Documento generado en 18/01/2023 02:23:52 PM

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