

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., mayo cinco (5) de dos mil veintitrés (2023)

Radicación 11001 3103 022 2021 00480 00

Téngase en cuenta que los demandados Luis Hernán Nivia Moreno y Miryam Elcy Nivia Moreno se notificaron conforme a las directrices de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, desde el 21 de septiembre del 2022<sup>1</sup>.

De otro lado, la demandada Betty Leonor Nivia Moreno, se tuvo notificada por conducta concluyente al tenor de las reglas establecidas en el artículo 301 del C. G. del P., conforme se puede apreciar en el auto de octubre 27 del 2022<sup>2</sup>.

Adviértase que, dentro del término legal, ninguno se opuso, alegando tan solo que no están de acuerdo con el dictamen pericial arrojado por la demandante en el escrito genitor, dado que su autor estableció un avalúo que en números asciende a una suma diferente a la descrita en palabras. También alegaron que aportan una experticia del año 2022, que refleja una cuantía superior al que arrojó su contraparte, pues tal se remonta al año 2021 (pdf. 33).

En ese contexto, el Despacho estima que los argumentos esgrimidos para contradecir la pericia en cuestión carecen vocación para ello, dado que el primer reproche es meramente formal y se supera del correcto análisis del trabajo, y el segundo, no deja en evidencia error alguno pues se está haciendo un comparativo con avalúo que corresponde a una anualidad distinta, máxime si tal, en todo caso, es susceptible de actualizarse previo a llevar el predio objeto de la acción a remate. Entonces, se rechazarán las pruebas solicitadas por la parte demandada, al encontrarse impertinentes e inútiles, con sujeción al artículo 168 del C. G. del P.

Así pues, surtido el traslado de la demanda a los convocados, sin que aquellos alegaran pacto de indivisión o prescripción adquisitiva, argumentaran de manera suficiente su desacuerdo con el

---

<sup>1</sup> Pdf. 035

<sup>2</sup> Pdf. 035

dictamen, o reclamaran 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 La demandante Gladys Umbarila Ramos, por intermedio de apoderada judicial, convocó a sus comuneros Luis Hernán Nivia Moreno, Miryam Elcy Nivia Moreno y Betty Leonor Nivia Moreno, para que previo los tramites del proceso divisorio, se decretara la división material y en subsidio, *ad valorem*, del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-11167, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en el libelo de la demanda.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones, relató que adquirió el derecho de dominio del bien en un 25%, a través de la adjudicación realizada en proceso de sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial que se presentó ante la Notaría Segunda (2ª) del Circulo de Bogotá, posteriormente registrada en la anotación No. 018 del folio de matrícula inmobiliaria. Junto con el escrito demandatorio, presentó dictamen pericial mediante el cual se indicó que la división material del fundo no resulta procedente y que además el avalúo del bien ascendía a \$1.201.082.000, aunque valga la pena decir que este valor fue mal escrito en números como se puede apreciar<sup>3</sup>, sin que ello sea óbice para concluir que evidentemente se trató de un yerro al escribir la respectiva suma:

| <b>PROPIEDAD AAA00400SUZ</b>            | <b>VALOR TOTAL (\$)</b> |
|---|-------------------------|
| VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD:        | \$1,201.082             |
| <b>VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD:</b> | <b>\$1,201.082</b>      |

**SON: MIL DOSCIENTOS UN MILLONES, OCHENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.**

1.3 Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de febrero 17 del 2022, se admitió la misma, se ordenó correr traslado a los demandados en el término legal, además de disponer su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario. En providencia del 9 de junio de 2022, se corrigió el mencionado proveído, en el sentido de aclarar el apellido de las demandadas.

La parte pasiva, fue notificada conforme a las directrices de los artículos 291, 292 y 301 del Código General del Proceso, y aunque todos los convocados se pronunciaron respecto de la misma, insístase

<sup>3</sup> Pdf. 004 Pág. 16

que ninguno se opuso en la forma prevista por el Estatuto Procesal y la jurisprudencia.

## 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.1 a 6, 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 de manera principal la división material y de forma subsidiaria la denominada *“ad valorem”*, del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50C-11167 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 (pdf.004).

En este estado de las cosas, prontamente se advierte que la pretensión principal de la demanda, está llamada al fracaso, situación que no ocurre con la subsidiaria, que no tendrá esfuerzo alguno en salir avante, pues se reúnen los presupuestos para tal efecto, y en consecuencia se decretará la división *ad valorem* o venta de la cosa común, previo su secuestro.

En punto al precio o valor del fundo objeto de la Litis, se tendrá como base el aportado con la demanda, sin perjuicio de que en su

momento procesal, como se indicó, se disponga su actualización y se surta el respectivo trámite en la forma prevista por el artículo 444 del C. G. del P.

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 del inmueble ubicado en la carrera 70 B No. 5 – 43 de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50C-11167, determinado dentro de los linderos relacionados en la demanda, en el certificado de libertad y en la Escritura Pública N° 4151 del 16 de julio de 2011, otorgada en la Notaría 53 del Circulo de Bogotá.

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 librárá despacho comisorio con los insertos del caso, con amplias facultades como la de designar secuestre y fijar honorarios. Ofíciase

Deberá acreditarse la radicación del respectivo oficio en 30 días, so pena de aplicar lo previsto en el artículo 317 del C. G. del P.

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

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

SR.

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: **e5e702cbafc0d6abd8a4c6d0fe9e8549c3e870d50eb0e3e16a91465e64e357cb**

Documento generado en 05/05/2023 08:07:06 AM

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