

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

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

Radicación 11001 3103 022 2021 00229 00

1. Para los fines legales pertinentes y acorde con la documental allegada por la parte demandante (pdf's 39-40 Cdno. 1), téngase en cuenta que la parte demandada se notificó apropiadamente del auto admisorio de la demanda divisoria, en los términos del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, quien no presentó oposición o excepción alguna.

2. Surtido el traslado de la de la demanda al extremo demandado, sin que aquél se opusiera a las pretensiones, ni al dictamen pericial presentado junta a ésta, ni presentar excepciones previas, ni reclamar mejoras bajo los precisos términos de los artículos 409 y 412 del Código General del Proceso, se procede a resolver sobre la división impetrada, conforme lo dispuestos en el artículo 409 ibídem, previos los siguientes:

1. ANTECEDENTES

2.1. El demandante Walther Ricardo Castellanos Rojas actuando por conducto de apoderado judicial, convocó a su comunera Sandra Marcela Ovalle Becerra para previo los trámites del proceso divisorio, se decretará la división *ad valorem*, es decir, mediante subasta, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1094838 de este círculo registral, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en el libelo de la demanda.

2.2. Como fundamento de sus pretensiones, relató que adquirió el 50% del bien en mención, por compra que conjuntamente con la demandada hicieron del predio, mediante la escritura pública 3481 del 22 de mayo de 2007 de la Notaría Sexta de Bogotá, quedando las partes procesales, como propietarios comunes y proindiviso del bien mencionado en igual proporción.

Añadió que por instrumento público 2105 del 4 de noviembre de 2016 de la Notaría 36 de Bogotá, se divorció de la demandada y no

está constreñido a permanecer en indivisión y que el inmueble objeto de debate, en razón a su forma de construcción no es susceptible de división material, afirmación soportada debidamente en un dictamen pericial (Pdf 005 pág. 5).

2.3. Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de 18 de agosto de 2021 (Pdf 008), se admitió la misma, ordenando correr traslado a la demandada por el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario.

La demandada se notificó personalmente el día 12 de octubre del año anterior, sin que dentro del término legal emitiera pronunciamiento alguno.

2. 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, así como la respectiva escritura pública.

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...”*.

A su vez, el artículo 409 *ibídem*, establece que, si en la contestación de la demanda no se proponen excepciones previas, ni se alega el pacto de indivisión, el Juez decretará la división material o *ad valorem* solicitada por medio de auto según proceda.

2.3. En el presente asunto la demandante solicitó la *división ad valorem* del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50C-1094838 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. 005 pág. 5), lo cual concluyó el experto en el trabajo pericial que acompaña el escrito introductor.

En este estado de las cosas, al no haber oposición a las pretensiones, es del caso disponer la venta del inmueble sobre el cual recae este proceso, conforme se reclama en la demanda.

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

3. DECISIÓN

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 14 A número 68 – 32 de Bogotá, con matrícula inmobiliaria N° 50C-1094838, determinado dentro de los linderos relacionados en la demanda, en el certificado de libertad y tradición del mismo y en la escritura pública que protocolizó la venta. Téngase en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo aportado (Pdf. 005 pág. 12), sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 411 del C.G.P.

SEGUNDO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-1094838, previo secuestro, cuyo producto se dividirá entre los comuneros en proporción a sus derechos.

TERCERO: De conformidad con el artículo 411 del Código General del Proceso, se ordena el secuestro del inmueble objeto de división.

Para la práctica de la diligencia se comisionará con amplias facultades al Juez Civil Municipal de Bogotá- reparto-, de Pequeñas Causas encargado de realizar tales diligencias, o al Alcalde Local de la zona respectiva, autoridad a la que, según sea el caso, se librára

despacho comisorio con los insertos correspondientes, con amplias facultades como la de designar secuestre y fijar honorarios.

En concordancia con lo anterior, se requiere a la parte actora para que, en el término de 30 días hábiles, acredite el diligenciamiento del despacho comisorio, so pena de decretar el desistimiento tácito de la demanda (art. 317 C.G.P.).

CUARTO: Los gastos del proceso son de cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
JE

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: **091b73dfacbb31fb4afe226d4050c9515210769c7d8d518b9c4b3120594b17c**

Documento generado en 16/03/2023 01:45:05 PM

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