

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., junio treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicación 11001 3103 022 2021 00338 00

Téngase en cuenta que la demandada Gladys Stella Barrera Agudelo se notificó por conducto de curador *ad litem*, el pasado 18 de enero¹, quien en el término de traslado se pronunciaron frente a la demanda sin promover excepción alguna.

Surtido el traslado de la demanda a la convocada, sin que aquella alegara pacto de indivisión, ni contradijera el dictamen pericial presentado junto a ésta, presentara 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 El demandante Erwin Ernesto Mejía Fajardo, por intermedio de apoderada judicial, convocó a su comunera Gladys Stella Barrera Agudelo, para que previo los trámites del proceso divisorio, se decretara la división *ad valorem*, del inmueble identificado con folio de matrícula 50N-20506263, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en el libelo de la demanda.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones, relató que la convocada adquirió el bien en mención a través de compraventa contenida en la escritura pública No. 984 de 8 de junio de 1999 de la Notaria 39 del Círculo Notarial de Bogotá, en tanto, que el demandante mediante adjudicación en diligencia de remate adelantada por la DIAN el 25 de febrero de 2021, actuaciones que fueron registrada en las anotaciones 001 y 016 del folio de matrícula inmobiliaria, respectivamente. Añadió que no están constreñidos a permanecer en indivisión, destacando que el inmueble no es susceptible de división y que se encuentra avaluado por \$324.280.500.

1.3 Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de 18 de noviembre de 2021 (pdf. 14), se

¹ Archivo 049

admitió la demanda, se ordenó correr traslado a la demandada en el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario. La convocada se notificó por conducto de curador *ad litem*, quien se pronunció respecto de la demanda sin formular excepciones de ninguna índole (pdf. 50).

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 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.3 a 7, pdf.001), así como la respectivo instrumento público de compraventa y el auto aprobatorio de remate No00855 de 8 de marzo de 2021 emitido por la DIAN.

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 el demandante solicitó la división *ad valorem* del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50N-20506263 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 subsanó el escrito genitor (pdf.005, fl.20).

En este estado de las cosas, prontamente se advierte que las pretensiones de la demanda, no tendrían esfuerzo alguno en salir adelante, 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 7 C No. 155 – 15 (dirección catastral), con matrícula inmobiliaria No. 50N-20506263, 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 librárá 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: **45e6b626c490880a129beaa0eed8716b8d1180a3b61e94318e86722a5298963f**

Documento generado en 30/06/2023 08:16:49 AM

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