

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., mayo dieciocho (18) de dos mil veintitrés (2023)

Radicación 11001 3103 022 2021 00439 00

Agréguese a los autos la comunicación obrante en el archivo 127 proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, así como el memorial aportado por la parte demandante visible en el pdf. 125, en los que se acredita la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien objeto de división.

Surtido el traslado de la demanda a los convocados, sin que aquellos alegaran pacto de indivisión, ni contradijeran el dictamen pericial presentado junto a ésta, presentaran excepciones previas, o reclamaran mejoras, se procede a resolver sobre la división impetrada, conforme lo dispuesto en el artículo 409 del C. G. del P., punto en el que se precisa, que atendiendo tales presupuestos es innecesario el recaudo de la prueba testimonial solicitada por la parte demandada (art. 168 C.G del P.).

1. ANTECEDENTES

1.1 Los demandantes Norma Constanza Fonseca Vizcaya, Juan Antonio Sánchez Hernández, Hernando Sánchez Hernández y Luis Javier Sánchez Hernández, convocaron a sus comuneros Blanca María Sánchez Hernández, Clara Lucía Sánchez Hernández, Miguel Sánchez Hernández, German Sánchez Hernández y Mauricio Sánchez Hernández, para que previo los trámites del proceso divisorio, se decretara la división *ad valorem*, del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-940390, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en el libelo de la demanda.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones, relataron que a propósito de la sucesión del señor Sebastián Sánchez Ávila, mediante escritura pública No. 4032 de 19 de julio de 1991 de la Notaria 21 del Círculo de Bogotá, la propiedad del bien objeto de división fue adquirida por Mercedes Hernández de Sánchez, Blanca María Sánchez Hernández, Clara Lucía Sánchez Hernández, Germán Sánchez

Hernández, Hernando Sánchez Hernández, José Ricardo Sánchez Hernández, Juan Antonio Sánchez Hernández, Luis Javier Sánchez Hernández, Mauricio Sánchez Hernández, y Miguel Sánchez Hernández.

1.3. Mercedes Hernández de Sánchez posteriormente mediante escritura No. 2014 de 13 de agosto de 2012 protocolizada en Notaria 49 de Bogotá, le vendió a sus hijas Blanca María y Clara Lucía Mercedes Hernández de Sánchez.

1.4. La cuota parte de José Ricardo Sánchez Hernández (q.e.p.d.), se le adjudicó a los señores Henry Ricardo Sánchez Pulido, Jhon Fredy Sánchez Pulido, Consuelo Mercedes Sánchez Vargas y Javier Giovanni Sánchez Vargas, mediante sentencia de 21 de julio de 2016 emitida en el proceso 2015-1027 por el Juzgado 4° Civil Municipal de Bogotá, providencia en la que se dejó constancia que las cuotas herenciales de los dos primeros fueron adquiridas por Blanca María Sánchez Hernández, los derechos de la tercera fueron adquiridos por Norma Constanza Fonseca Vizcaya mediante escritura No.2174 de 10 de mayo de 2017 de la Notaria 9° del Círculo de Bogotá y del último los adquirió Miguel Sánchez Hernández mediante Escritura No. 353 de 5 de diciembre de 2020.

1.5. Añadió que el inmueble consta de dos pisos, el cual se encuentra completamente arrendado, que los gastos, impuestos y otros son cubiertos por cada uno de los comuneros, a excepción de la abogada demandante, y que no están constreñidos a permanecer en indivisión, destacando las vicisitudes que han ocurrido entre los comuneros para finiquitar dicho trámite.

1.3 Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de 15 de diciembre de 2021, se admitió se ordenó correr traslado a los demandados en el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario. Los demandados se notificaron, y aunque todos se pronunciaron respecto de la misma, ninguno formuló excepciones de ninguna índole.

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 (pdf.009).

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 50C-940390 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.016).

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 lo reclamado, de manera que 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 Cra 53 G No. 1 – 72 (dirección catastral), con matrícula inmobiliaria No. 50C-940390, 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 a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad PARA DILIGENCIAS –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.

Se requiere a la parte actora para que acredite el diligenciamiento del oficio (inciso segundo art. 125 C. G. del P.), en 30 días, so pena de aplicar lo previsto en el artículo 317 ejusdem.

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: **1bd595171823c2eba89c68ac93292d90f536021f463587656986198e798b7fe8**

Documento generado en 18/05/2023 08:35:11 AM

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