

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., marzo siete (7) de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación 11001 3103 022 2022 00415 00

1. Téngase en cuenta que el demandado Cesar Augusto Talero Martínez se notificó por aviso conforme a las directrices de los artículos 291 y 292 del C. G. del P., el pasado 3 de septiembre del 2023¹, quien en el término de traslado, guardó silencio.

2. Agréguese a los autos la comunicación obrante en el archivo 019, proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, que acredita la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien objeto de división.

3. Surtido el traslado de la demanda al convocado, sin que aquel 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 La demandante Ana Victoria Gaitán Martínez, por intermedio de apoderada judicial, convocó a su comunero Cesar Augusto Talero Martínez, para que previo los trámites del proceso divisorio, se decretara la división *ad valorem*, del inmueble identificado con folio de matrícula 50N-20229727, 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 compra protocolizada en la escritura pública 1027 del 4 de mayo de 2007 en la Notaria 59 de Bogotá, quedando las partes como propietarios comunes y proindiviso del bien mencionado. Añadió que no está constreñida a permanecer en

¹ Pdf. 014 pág. 18

indivisión y que el inmueble objeto de debate, no puede ser dividido materialmente, afirmación soportada debidamente en un dictamen pericial.

1.3 Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de enero 26 de 2023 (pdf. 12), se admitió la demanda, ordenó correr traslado al demandado por el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario. El demandado se notificó conforme a las directrices del Código General del Proceso, el 3 de septiembre del 2023 y guardó silencio en el término de traslado.

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, 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...”*.

En el presente asunto la demandante solicitó la división *ad valorem* del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50N 20229727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, 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.

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.

Se advierte, entonces, 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 KR 151C # 137A – 08, con matrícula inmobiliaria No. 50N 20229727, 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, 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 Juez 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 librárá despacho comisorio con los insertos del caso, con amplias facultades como la de designar secuestre 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,

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: **4dbfb1df0c123873b1a3ae0961478b45b1c4ccb377130f4054ffa3312ce1cf1d**
Documento generado en 07/03/2024 08:52:54 AM

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