

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintinueve de enero de dos mil veintiuno

11001 3103 022 2019 00003 00

Referencia. Divisorio de David Vargas Cubides contra Omar Vargas Cubides y Blanca Romelia Pérez Pulido

1. En el proceso en referencia, por solicitud de la parte demandada, se convocó al perito que aportó el avalúo comercial traído por el demandante al interrogatorio reglado en el artículo 409 del C. G. P.

Ahora bien, revisado el expediente es menester realizar las siguientes precisiones:

1.1. El auto admisorio de la demanda se profirió el 17 de enero de 2019 y de esta se notificaron los demandados personalmente el 6 de mayo de 2019 (folios 95 y 96 C.1)

Con lo anterior, y de conformidad con la norma arriba en mención, el término para contestar la demanda feneció el 20 de mayo de 2019, fecha en la cual, el demandado Omar Vargas Cubides realizó la manifestación de comprar los derechos de los demás comuneros (folio 113 C.1); petición despachada negativamente en providencia del 3 de noviembre de 2020 por carecer éste de derecho de postulación y no ser el momento procesal oportuno para adelantar el derecho de compra reglado en el artículo 414 *ibídem*.

1.2. Por otro lado, la comunera Blanca Romelia Pérez Pulido contestó la demanda por medio de apoderado (folio 114 a 118) de manera extemporánea, valga decir, el 31 de mayo de 2019.

Debido a lo anterior se tiene que, no habría lugar a citar a interrogatorio al perito cuando la consecuencia jurídica derivada de los supuestos fácticos traídos a colación es distinta.

2. La demanda presentada por el comunero que busca la división material o *ad valorem* del bien que ostenta la calidad de condueño, encuentra cimiento jurídico en que los mismos no están obligados a permanecer en ese estado, por disposición expresa del artículo 1374 del Código Civil, según el cual: *“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 (...)”*.

Se erige entonces, el proceso divisorio, en uno de los procesos declarativos especiales, consignado en el capítulo III del Título III del Código General del Proceso, el cual establece en su artículo 409:

“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable”.

3. En procesos como el divisorio, la no contestación de la demanda acarrea efectos jurídicos distintos a cualquier otro proceso verbal.

“Hay procesos, como los de rendición espontánea de cuentas, de lanzamiento del arrendatario si el demandante acompaña prueba siquiera sumaria documental o confesión del contrato, y los divisorios comunes, en que la falta de oposición dentro del término del traslado lleva como consecuencia una especie de presunción de que el demandado acepta los hechos de la demanda, y entonces se dicta sentencia favorable al demandante.

En esos casos se dispone que el proceso se abra a prueba sólo cuando el demandado se opone a la demanda, dentro del término del traslado.

Pero debe tenerse en cuenta que el silencio, como norma general, no implica en modo alguno aquiescencia o aceptación del demandado salvo norma legal en contrario, como en los casos acabados de mencionar”¹.

De esta manera, no podría ser otra la decisión a adoptar por el juez de conocimiento frente a los supuestos consignados en el numeral 1° de este auto, que el decreto de la venta del bien objeto de división conforme a las normas aplicables al caso.

En ese orden de ideas y conforme a lo establecido en los artículos 42 y 43 del estatuto procesal civil, resulta necesario revocar la providencia por la cual se había convocado al perito que presentó el avalúo comercial a interrogatorio, toda vez que, como viene de verse, la solicitud de dicho medio probatorio se formuló de manera extemporánea.

4. En el presente asunto, el demandante solicitó la división *ad valorem* del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50C-247610 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual, no puede ser objeto de división material, pues afectaría los derechos de los comuneros, teniendo en cuenta la estructura física y distribución del bien.

Corolario de lo dicho, 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 el secuestro de este, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo aportado por la parte actora (fls. 27 a 51), 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. REVOCAR el numeral 1ª del auto calendado el 3 de noviembre de 2020, el cual quedará así:

¹ DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Teoría General del Proceso, Tercera edición, Editorial Universidad, págs. 402 y 403.

“Como quiera que, los demandados se notificaron de manera personal del auto admisorio de la demanda (fls. 95 y 96 C.) y, Omar Vargas Cubides no propuso medio exceptivo alguno, como tampoco se opuso al avalúo del inmueble y Blanca Romelia Pérez Pulido contestó la demanda de manera extemporánea (fls. 114 a 118), el Juzgado Resuelve:

PRIMERO: Decretar mediante VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, la división *ad valorem* del inmueble ubicado en la Cl 68 70 62 (dirección catastral), con matrícula inmobiliaria No. 50C-247610, determinado dentro de los linderos relacionados en la demanda y en el certificado de libertad y tradición del mismo. Téngase 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 C.G.P.

SEGUNDO: Disponer, previo a efectuar la diligencia de remate, el secuestro del aludido bien, para lo cual, se comisiona al Juez Civil Municipal de esta ciudad – Reparto, a la Alcaldía Local y/o al Inspector de Policía de la zona respectiva, con amplias facultades inclusive para designar secuestro y fijarle sus respectivos honorarios, a quien se le librá despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes. Ofíciense.

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

CUARTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**MARIA XIMENA MIRANDA QUIROGA
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 022 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD
DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:
**117debe0dfb96430b9ab75d42cb926757ff1f7ab454a9c5c7104b36b1
a18a21c**

Documento generado en 29/01/2021 04:03:22 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**