

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., marzo treinta y uno (31) de dos mil veintidós (2022).

Radicación 11001 3103 022 2021 00099 00

Téngase en cuenta que la demandada María Alejandra Borrero Saa se notificó conforme a las directrices del Decreto 806 de 2020, el pasado 21 de octubre¹, quien en el término de traslado, guardó silencio.

Agréguese a los autos la comunicación obrante en el archivo 032, proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, que acredita la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien objeto de división.

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 La demandante Katrin Nyfeler Vélez, por intermedio de apoderada judicial, convocó a su comunera María Alejandra Borrero Saa, para que previo los tramites del proceso divisorio, se decretara la división *ad valorem*, del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-744442, 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 317 del 8 de febrero de 2007 en la Notaria 30 de Bogotá, quedando las partes procesales, como propietarios comunes y proindiviso del bien mencionado. Añadió que no está constreñida a

¹ Archivos 027 a 030

permanecer en indivisión y que el inmueble objeto de debate, además de ser un bien declarado como de interés cultural, 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 5 de mayo de 2021, se admitió la demanda, ordenó correr traslado a la demandada por el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario. La demandada se notificó conforme a las directrices del Decreto 806 de 2020, el pasado 21 de octubre, quien 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 50C-744442 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 introductor.

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 AK 24 # 41 – 65 (dirección catastral), con matrícula inmobiliaria No. 50C-744442, 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 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: **d819fd640e84f3d3a9254a78b030a9b07df7675b10126ff85392846eb10a1ab8**
Documento generado en 31/03/2022 08:10:19 AM

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