

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 00065 00

Surtido el traslado de la de la demanda a los demandados, sin que aquéllos se opusieran a sus pretensiones, ni al dictamen pericial presentado junta a ésta, ni presentar excepciones previas, ni reclamar mejoras bajo los precisos términos de los artículos 409 y 412 del Código General del Proceso, se procede a resolver sobre la división impetrada, conforme lo dispuestos en el artículo 409 ibídem, previos los siguientes:

1. ANTECEDENTES

1.1. La demandante Heidi Ayarith Sánchez Sánchez por intermedio de apoderado judicial, convocó a sus comuneras Emilia Rocío Guerrero Rivera y Sandra Guerrero Gil para previo los trámites del proceso divisorio, se decretará la división ad valorem, es decir, mediante subasta, del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-1076378, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en el libelo de la demanda.

1.2. Como fundamento de sus pretensiones, relató que adquirió el bien en mención a través de la compra protocolizada en la escritura pública 4342 del 15 de julio de 2017 en la Notaria 62 del Circuito de Bogotá, quedando las partes procesales, como propietarias comunes y proindiviso del bien mencionado.

Añadió que no está constreñida a permanecer en indivisión y que el inmueble objeto de debate, en razón a su forma de construcción no es susceptible de división material, afirmación soportada debidamente en un dictamen pericial.

1.3. Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de 28 de marzo de 2021, se admitió la demanda, ordenó correr traslado al demandado por el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario.

Las demandadas se notificaron personalmente en mayo 26 de 2021, proponiendo como medio defensivo una excepción denominada “LA SUSPENSIÓN DEL PRESENTE PROCESO APLICANDO LA PREJUDICIALIDAD JUDICIAL HASTA TANTO SE EMITA SENTENCIA EN EL PROCESO DE CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO QUE SE ADELANTE EN EL JUZGADO CATORCE (14) DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C., RADICADO 11001-31-10-014-2020-00527-00 YA QUE DEL PROCESO EN EL JUZGADO DE FAMILIA DEPENDE QUE POR MEDIO DE SENTENCIA SE DETERMINE LA TITULARIDAD Y PORCENTAJE DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DEMANDA”, la cual no fue tomada en cuenta, conforme a la decisión del 14 de octubre de 2021, esto con fundamento en el artículo 409 del Estatuto Procesal.

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 ellos quienes aparecen como condueños del inmueble sobre el cual versa la división, según se evidencia del certificado de tradición arimado 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...”.

A su vez, el artículo 409 *ibídem*, establece que, si en la contestación de la demanda no se proponen excepciones previas, ni se alega el pacto de indivisión, el Juez decretará la división material o *ad valorem* solicitada por medio de auto según proceda.

2.3. En el presente asunto la demandante solicitó la *división ad valorem* del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50C-1076378 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, al no haber oposición válida a las pretensiones, es del caso disponer la venta del inmueble sobre el cual recae este proceso, conforme se reclama en la demanda.

En cuanto a los gastos de división y de conformidad con el art. 413 *eiusdem*, corren a cargo de cada uno de los comuneros en la proporción de sus derechos.

3. DECISIÓN

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 CALLE 1C BIS No. 31 B - 10 (dirección catastral), con matrícula inmobiliaria No. 50C-1076378, 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: Se imparte APROBACIÓN al avalúo presentado en la suma de \$ 391'092.360.

TERCERO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1076378, previo secuestro, cuyo producto se dividirá entre los comuneros en proporción a sus derechos.

CUARTO: De conformidad con el artículo 411 del Código General del Proceso, se ordena el secuestro del inmueble objeto de división, sin embargo, el despacho comisorio pertinente se expedirá, una vez se acredite la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1076378.

Para la práctica de la diligencia se comisionará con amplias facultades al Juez Civil Municipal de Bogotá- reparto- o al Alcalde Local de la zona respectiva, autoridad a la que, según sea el caso, se librárá despacho comisorio con los insertos correspondientes, con amplias facultades como la de designar secuestre y fijar honorarios.

QUINTO: En concordancia con lo anterior, se requiere a la parte actora para que, en el término de 30 días hábiles, acredite la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1076378, so pena de decretar el desistimiento tácito de la demanda (art. 317 C.G.P.).

SEXTO: Los gastos del proceso son de cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
JD

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: **1800ddda7ff9fe144deff8512f0ac1f133cf1b196dcd90d6b673f7cef032402a**

Documento generado en 31/03/2022 08:10:23 AM

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