



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, cuatro (4) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: DIVISORIO
RADICACIÓN: 2022-00081-00
DEMANDANTE: CARLOS JULIO MEDINA Y OTROS
DEMANDADO: MARIA ALICIA GARZON MEDINA Y OTRO

AUTO DECRETO DIVISIÓN

Asunto por decidir

Procede el Despacho, a resolver sobre la procedencia de la división de los bienes comunes y proindiviso relacionados en la demanda, ello como quiera que los demandados pese a encontrarse debidamente notificados, no contestaron ni presentaron excepciones algunas.

Antecedentes

Por intermedio de apoderado judicial CARLOS JULIO GARZON MEDINA, FLOR ALBA GARZÓN MEDINA, MARIA STELLA, GARZON MEDINA ELOISA GARZÓN DE UMBARILA, BLANCA CECILIA GARZON MEDINA, MARIA TERESA GARZON MEDINA y GLORIA NELLY GARZON MEDINA promovió demanda divisoria de venta en bien común en contra de MARIA ALICIA GARZON MEDINA y SANDRA PATRICIA GARZÓN, para que previo los trámites legales, se decrete la ***división mediante subasta pública de los siguientes inmuebles:*** del inmueble identificado con el F.M.I. No. 154-42216 de la O.R.I.P., de Chocontá, del inmueble identificado con el F.M.I. No 15442215, de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Chocontá y del inmueble con F.M.I. No 154-201 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá.

Trámite procesal

Una vez presentada la demanda y luego de la subsanación a que hubo lugar el Despacho mediante auto de fecha veintiséis (26) de abril de 2023 admitió la demanda y ordeno la notificación de los demandados, así como la inscripción de la demanda en los folios de Matricula Inmobiliaria, Nos. 154-42216, 154 42215 y 154- 201, objeto de la división.

Como quiera que no se presentaron excepciones algunas para resolver, ni se alegó pacto de indivisión y se encuentra inscrita la demanda en los bienes objeto de división mediante subasta pública,

procederá el Despacho a estudiar la procedencia de la división así solicitada, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Problema Jurídico

El problema jurídico a resolver en esta providencia, se circunscribe al siguiente:

¿Es procedente decretar la división ad valorem de los inmuebles identificado con el F.M.I. Nos. 154-42216, 154 42215 y 154- 201 de la O.R.I.P., de Chocontá, o se encuentra probado la existencia de un pacto de indivisión del mismo entre las partes?

2. Tesis del Despacho

Será POSITIVA, en tanto no se encuentra probado en modo alguno la existencia de pacto de indivisión que impida negar la división *ad valorem* del inmueble objeto de Litis.

3. De la división de bienes comunes

La división *ad-valorem* o la venta en pública subasta del bien común consiste en decretar el remate de éste, para que el producto del mismo sea repartido en proporción a la cuota parte de cada comunero en la comunidad. Esta clase de división procede cuando así lo quieren los comuneros o cuando no es procedente por alguna razón la división material del bien común.

La parte demandada puede oponerse o no a la división solicitada en la demanda, formular excepciones previas – a través del recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda- o de mérito al contestarla y pedir en este acto el reconocimiento de mejoras especificándolas debidamente.

Las excepciones de mérito en este tipo de procesos divisorios, deben estar sustentadas en hechos o convención que impida el ejercicio del derecho a no permanecer en la indivisión. Conviene resalta que, para que proceda la acción divisoria se requieren los siguientes presupuestos axiológicos:

- a. *Que exista comunidad entre las partes respecto del bien objeto de la demanda.*
- b. *Que no haya pacto entre los comuneros sobre la permanencia en la proindivisión y, en caso de existir, que el termino máximo legal haya vencido sin prorroga.*

c. Que se haya pedido la división material y/o la venta en pública subasta del bien común.

d. Que no exista un hecho que impida la prosperidad de la acción.

Procederá entonces a estudiarse cada uno de los presupuestos anteriores a fin de determinar la prosperidad o no de la acción divisoria.

a. La existencia de la comunidad entre las partes respecto del bien objeto de demanda.

Efectivamente entre los demandantes y las demandadas, existe una comunidad respecto de los inmuebles cuya venta en pública subasta se pretende.

Véase el certificado de tradición de los inmuebles cuya división ad valorem se pretende, los cuales fueron adquiridos en común y proindiviso los demandantes y demandadas mediante Escritura Publica No 1112 de 14 de septiembre de 2016 de la Notaria Única de Guatavita, la Escritura No 2742 del 23 de diciembre de 2019 de la Notaria cincuenta de Bogotá (rótulos 008-009)

De este modo se comprueba que entre los demandantes y demandados efectivamente existe una comunidad respecto de los bienes inmuebles y automotor señalados con antecedencia.

b. Inexistencia de un pacto entre los comuneros para permanecer en la indivisión.

Al verificar las pretensiones de la demanda, así como el silencio de las demandadas no dando contestación ni proponiendo excepciones, es clara la acreditación de dicho requisito

c. Que se haya pedido la división material y/o la venta en pública subasta del bien común.

Conforme a las pretensiones señaladas en el escrito de demanda se tiene que las demandantes, expresamente solicitan se decrete la división mediante subasta pública de los inmuebles identificados con los F.M.I. No. 154-42216, 154 42215 y 154- 201 de la O.R.I.P., de Chocontá

Por lo tanto, este presupuesto igualmente se encuentra satisfecho.

d. Inexistencia de un hecho impeditivo.

De la demanda y sus anexos, así como las demandadas que guardaron silencio, no se advierte la existencia de un hecho que impida decretar la división solicitada.

Con todo ello, es que el Despacho no encuentra un verdadero hecho impeditivo que conlleve a negar la división *ad valorem* solicitada, por lo cual y en los términos del artículo 409 del C.G.P., se decretará la división en la forma solicitada.

No se condenará en costas por no aparecer causadas

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la *división ad valorem* de los inmuebles identificados con el F.M.I. No. 154-42216, 154 42215 y 154- 201 *de la O.R.I.P., de Chocontá*, ubicados en la vereda Boquerón del Municipio de Chocontá.

SEGUNDO: DECRETAR y PRACTICAR el secuestro de los inmuebles identificados con el F.M.I. No. 154-42216, ubicado en Chocontá vereda Boquerón ,154 42215 ubicado en Chocontá vereda Boquerón y 154- 201 *de la O.R.I.P., de Chocontá*, ubicado en la vereda Boquerón del Municipio de Chocontá.

TERCERO: Decretar el Secuestre de los bienes objeto de división con F.M.I. No. 154-42216, ubicado en Chocontá vereda Boquerón ,154 42215 ubicado en Chocontá vereda Boquerón y 154- 201 *de la O.R.I.P., de Chocontá*, ubicado en la vereda Boquerón del Municipio de Chocontá., para el efecto se señala la fecha de la diligencia, para el día martes siete (7) de mayo de 2024, a la hora de LAS NUEVE Y TREINTA DE LA MAÑANA (9:30 A.M.)

CUARTO: Se designa como secuestre a UBER RUBEN BALAMABA BOHORQUEZ a fin de que asista a la diligencia la citada fecha y hora. Comuníquese por Secretaria

QUINTO: No se condenará en costas por no aparecer causadas

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Orlando Bernal Cuadros
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Choconta - Cundinamarca

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: **8824716e33ea695994062dc045ef8bb3ddab5189211d5d046375a937b8e1218b**

Documento generado en 04/12/2023 11:25:19 AM

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