



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Proceso radicado al Nro. 54-172-4089-001-2022-00431-00

Chinácota, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

No habiendo sido posible surtir pronunciamiento precedente en razón a la dinámica laboral del despacho, se procede a resolver sobre la división del Inmueble por venta de la cosa común, deprecada en el proceso Divisorio de la referencia promovido por CECILIA NOCUA BOHORQUEZ, MARÍA SUSANA NOCUA BOHORQUEZ, CARMEN ALICIA NOCUA BOHORQUEZ FLOR MARÍA NOCUA BOHORQUEZ, ANA DELINA NOCUA BOHORQUEZ y LUIS FRANCISCO NOCUA BOHORQUEZ en la que se convocó como demandados a CIRO ALFONSO NOCUA BOHORQUEZ y ROSA ESTHER NOCUA BOHORQUEZ.

**INMUEBLE OBJETO DE LA DIVISIÓN Y PRETENSIONES**

Se trata del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **264-5313** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ubicado en la carrera 5 No. 2-32 Barrio El Carmen de esta localidad.

Se demanda como pretensión que se decrete la división por venta en pública subasta del referido predio que se reporta en el texto de la demanda en proporción del 68,16 % en titularidad del demandado CIRO ALFONSO NOCUA BOHORQUEZ, y el 31,84 restante en cuotas equivalentes al 4,54 % para cada uno en titularidad de la demandada ROSA ESTER NOCUA BOHORQUEZ y los demandantes que corresponde al 100 % del bien, pese a que al verificar los porcentajes como se reportan al folio de matrícula inmobiliaria aludido, presenten inconsistencia matemática, pero sí reflejan las cuotas correspondientes a lo expresado en la demanda.

Como pretensión se deprecó la venta del inmueble para surtir la división entre los comuneros, allegando avalúo del predio que según dictamen pericial lo conceptúa en valor de \$243.620.000 y así mismo solicitó el consecuente registro de la venta y sentencia aprobatorio en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y ordenar a los demandados el pago en favor de los demandantes de los gastos comunes que reportan haber asumido deduciéndolo del valor del remate que les corresponda.

No hay reclamación alguna de mejoras.

Por auto del 25 de enero de 2023 tras haber sido subsanada, se admitió la demanda, se ordenó la inscripción de la misma, registrándose esta medida en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

**AUSENCIA DE OPOSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA**

El copropietario demandado CIRO ALFONSO NOCUA BOHORQUEZ fue notificado auto admisorio de la demanda y se les corrió el respectivo traslado conforme a las pautas legales, conforme lo acreditó la parte demandante por lo que se tiene por notificado desde el 24 de febrero del presente año.

De otra parte, la demandada ROSA ESTHER NOCUA BOHORQUEZ debió ser emplazada a solicitud de los demandantes, surtiéndose lo propio para en últimas hacer efectiva la notificación del auto admisorio de la demanda y traslado respectivo por medio de curador ad Litem designado quien presentó oportuna contestación de la demanda.

No obstante, no presentaron oposición ni excepción alguna en torno a la acción.

Así las cosas, procede decidir, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES FINALES**

La acción de que trata éste asunto, está contemplada en el artículo 406 del Código General del Proceso (CGP), que indica que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, siendo indispensable para el comunero peticionario probar que el demandado es copropietario del bien.

El artículo 1374 del Código Civil, establece que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión.

A su turno el artículo 407 de la reglamentación procesal referida, preceptúa que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta.

Los elementos de juicio se contraen a la prueba literal aportada por el demandante, incluido el concepto pericial y su complemento allegado a la actuación.

El problema jurídico en últimas es determinar si es procedente la división material del inmueble por medio de la venta en pública subasta bajo el rito procesal previsto en el CGP.

Pese a la ausencia de oposición de los demandados, el despacho advierte que está acreditada la titularidad del bien en los términos ya enunciados y no hay elemento de juicio que contradiga la pretensión alusiva a la división.

Por ende, no habiendo impedimento alguno y conforme se pidió en la demanda, es procedente acceder a la división por venta en pública subasta adoptando las disposiciones procedentes conforme al artículo 411 del CGP y lo vertido en la actuación.

Para hacerla efectiva, si bien se aportó dictamen pericial contentivo de avalúo, dado que el mismo ha perdido vigencia, se requiere allegar un avalúo actualizado, por lo que se resolverá de conformidad.

Lo anterior al advertir que el avalúo allegado con el escrito de subsanación de la demanda reporta fecha de elaboración que se infiere correspondiente al de su entrega que se señala del 29 de agosto de 2022, superando actualmente, la vigencia establecida en el artículo 2 del Decreto 422 de 2000.

Por ende, se requiere acreditar concepto actualizado en tanto que el legislador prevé que las condiciones que determinan un valor del inmueble puedan haber cambiado, y en consecuencia a su vez deberá reportarse en caso de modificación del valor inicialmente estimado, las cuotas o sumas correspondientes a cada comunero.

De otra parte, siendo necesario ordenar el secuestro del bien, se surtirá la designación del auxiliar de la justicia y se dispondrá lo consecuente.

Por tratarse de bien inmueble, se deben atender para el efecto las reglas del artículo 595 del CGP en lo procedente.

Por último, ha de imponerse condena en costas conforme al artículo 365 del CGP y lo reglamentado en el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 de Consejo Superior de la Judicatura.

Teniendo en cuenta que se requiere actualizar el avalúo del inmueble, no es posible aún surtir la liquidación de las costas por cuanto se ha de atender tal parámetro para la fijación de las agencias en derecho.

Así mismo se adoptarán otras decisiones correspondientes.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, Norte de Santander,

### **RESUELVE:**

**Primero:** decretar división por venta en pública subasta y por ende disponer la venta del predio que se reporta ubicado en la Carrera 5 No. 2-32 Barrio El Carmen de Chinácota, con folio de matrícula inmobiliaria No. **264-3513** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota de propiedad de CIRO ALFONSO NOCUA BOHORQUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 88.001.239, ROSA ESTHER NOCUA BOHORQUEZ de quien se desconocen sus datos de identificación y de LUIS FRANCISCO NOCUA BOHORQUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.435.442, ANA DELINA NOCUA BOHORQUEZ con C.C. No. 60.283.308, CARMEN ALICIA NOCUA BOHORQUEZ con C.C. No. 22.375.132, MARÍA SUSANA NOCUA BOHORQUEZ identificado con la C.C. No. 27.680.307, CECILIA NOCUA BOHORQUEZ con C.C. 37.252.933, FLOR MARÍA NOCUA BOHORQUE CON c.c. No. 37.223.460.

**Segundo:** ordenar el secuestro de los bien inmueble aludido. Para llevar a cabo la referida diligencia de secuestro, se dispone **comisionar al señor Inspector de Policía de este Municipio**, para lo cual se le conceden amplias facultades conforme al artículo 39 del CGP.

Para el efecto, se designa **como secuestre** de la lista de auxiliares de la justicia a ROBER ALFONSO JAIMES GARCÍA identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.509.481 con dirección de ubicación en la Ave. 15 no. 12-43 Barrio El Contento de la ciudad de Cúcuta, teléfono 60-75965637. Celular 3103369900 y dirección electrónica [rober\\_alfonso2222@yahoo.es](mailto:rober_alfonso2222@yahoo.es), a quien la parte interesada citará para el día de la diligencia y aquel manifestará su aceptación del cargo. Se fijan como suministro para gastos de asistencia a la diligencia la suma de **\$60.000** y honorarios por valor de **\$300.000**, a cargo de los demandantes.

Líbrese el despacho comisorio pertinente, allegando a costa de la parte demandante, copia de la escritura pública No. 178 del 6 de julio de 1.971 de la Notaría Única de Chinácota, cuyo texto se aportó con la demanda que se anexará a la comisión con copia de este auto.

**Tercero:** ordenar **surtir avalúo actualizado** del inmueble objeto de la pública subasta y requerir a la parte demandante a su vez allegar avalúo catastral actual del predio.

**Cuarto:** surtido el secuestro, y en firme el avalúo del predio, realícese el remate de la propiedad conforme al artículo 411 del CGP, cuya fecha se dispondrá posteriormente.

**Quinto:** en relación con los gastos cuyo reconocimiento se demanda, se dispondrá lo consecuente en los términos del artículo 413 del CGP en su oportunidad.

**Sexto:** disponer en favor del curador ad litem Dr. LUIS FRANCISCO ARB LA CRUZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 46.153.153, la suma de \$200.000 por concepto de gastos de curaduría, a cargo de la parte demandante.

**Séptimo:** condenar en costas a los demandados CIRO ALFONSO NOCUA BOHORQUEZ y ROSA ESTHER NOCUA BOHORQUEZ en favor de los demandantes las cuales se liquidarán posteriormente previa fijación de las agencias en derecho.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA  
Juez

