

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
CELULAR: 3133884210, TELÉFONO 3532666 EXT.51340
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, noviembre 27 de 2023

CLASE DE PROCESO: DECLARATIVO-DIVISIÓN AD VALOREM
RADICACIÓN: 253863103001-2022-00164-00
DEMANDANTE: OLGA HERRERA VILLALBA
DEMANDADO: LUZ MERY VALERO DE GALINDO

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a decidir sobre la división de la cosa común deprecada en el proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes,

II. ANTECEDENTES

OLGA HERRERA VILLALBA actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda de división contra LUZ MERY VALERO DE GALINDO, a fin de que se ordene la **división ad Valorem** del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-63511 ubicado CALLE 5C No. 2A-63 del Municipio El Colegio, Cundinamarca, con cabida superficial aproximada de mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados (1143 M2), distinguido con la cedula catastral No. 010000900078000 y código catastral No. 252450100000000810011000000000.

El Despacho en auto del 3 de octubre de 2023 (PDF. 5), dispuso la admisión de la demanda, ordenando la inscripción de ésta en el folio de matrícula del bien objeto de división y la notificación de aquella a la demandada.

La demandada LUZ MERY VALERO DE GALINDO, se notificó personalmente de la demanda, según lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 y dentro del término de traslado guardó silencio.

III. CONSIDERACIONES

Conforme a lo previsto en el artículo 1374 del Código Civil ninguno de los condueños de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, salvo convenio al respecto y bajo las limitaciones previstas en la ley. Por lo anterior, el art. 406 y 407 de la Ley 1564 de 2012 establecen que todo comunero puede pedir la división material, siempre y cuando ésta no desmerezca los derechos de los condueños, o la venta de la cosa común, en cuyo caso la demanda deberá dirigirse en contra de los demás comuneros.

En ese orden de ideas, el objeto del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión de alguna de las siguientes dos (2) formas:

- Mediante la partición material de cosa común, en cosas singulares que sean acordes a la cuota parte de la que cada comunero sea dueño.
- A través de la venta del bien comunitario, para que su producto se distribuya entre los copropietarios, de acuerdo con su cuota parte.

De igual suerte, el inciso segundo del artículo 409 del Código General del Proceso, prevé “*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*”, hipótesis legal cuyo trasunto subyace en que el legislador presume que quien guarda silencio ante una pretensión de este tipo, se aviene integralmente a la misma.

Finalmente, debe destacarse que el proceso divisorio cuenta con normas procesales especiales, presupone la existencia de un derecho de propiedad profesada por varios sujetos y es un asunto eminentemente liquidatorio y no de conocimiento, por lo que las oposiciones, equiparables a las excepciones de mérito, que pueden elevarse por la parte demandada, se limitan a unas pocas hipótesis, cuales son las de “*exigibilidad antes del plazo en el caso de pacto de indivisión, cosa juzgada o división material anterior de común acuerdo, entre otras*”¹. Así, cualquier oposición tendiente a desconocer el derecho de propiedad de una de las partes del proceso, debe adelantarse a través de alguno de los procesos judiciales dispuestos para ello, a excepción de la de prescripción que, según lo explica la sentencia C-284 de 2021, si podría ser tramitada en este tipo de asuntos.

Ahora, para iniciar el análisis del caso puesto en consideración de este Despacho, ha de señalarse que los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

En este orden de ideas, toda vez que en este asunto se encuentra acreditada la existencia de comunidad sobre el inmueble objeto de la litis y que la demandada no planteó oposición a la almoneda del inmueble, debe darse aplicación a la norma en cita y decretar la venta en pública subasta del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-63511, para lo cual se ordenará su secuestro y posterior avalúo, según lo previsto en del artículo 411 *ibidem*.

Finalmente, resta señalar que el artículo 411 del C.G.P. dispone que, luego de secuestrado el predio objeto de la división, se procederá a su remate según las reglas establecidas para el proceso ejecutivo, es decir, es luego del secuestro del inmueble (y siempre y cuando las partes no hubiesen hecho ejercicio del derecho de compra) que habrá de definirse el valor comercial del predio para su almoneda, siguiendo para ello las formas propias del avalúo de inmuebles que establece el artículo 444 *ibidem*, o incluso, fijándose su valor de común acuerdo entre todos los comuneros, según lo permite el inciso segundo del ya citado artículo 411.

IV. DECISIÓN

Por lo discurrido, y sin entrar en mayores disertaciones, el Juzgado,

¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio, Procedimiento Civil Parte General, novena edición, Dupré Editores, 2012, Pág. 373.

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR LA VENTA en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-63511 ubicado CALLE 5C No. 2A-63 del Municipio El Colegio, Cundinamarca, con cabida superficial aproximada de mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados (1143 M2), distinguido con la cédula catastral No. 010000900078000, código catastral No. 252450100000000810011000000000 y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con calle sexta (6a). POR EL ORIENTE: Antes con predios de OLIVA GONZÁLEZ Y PAULINA GONZÁLEZ REY, hoy con predios de FLORENCIA CASAS Y JOSEFINA RAMIREZ MENDEZ. POR EL SUR: Antes con terrenos de PAULINA GONZÁLEZ REY, hoy con terrenos de la empresa de energía eléctrica de Bogotá, vía pública al medio. POR EL OCCIDENTE: Antes con terrenos de la empresa de energía de Bogotá, hoy zona pública; para lo cual se ordenará su secuestro y posterior avalúo, según lo previsto en del artículo 411 *Ibidem*.

SEGUNDO: ORDENAR EL SECUESTRO del inmueble objeto de esta acción e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-63511. Para que tenga lugar la diligencia en mención, se comisiona al señor Juez Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, y se designa como secuestre a la INMOBILIARIA INMOBAL S.A.S., quien se encuentra inscrita como auxiliar de la justicia según la RESOLUCIÓN No. DESAJBOR23-61 del 17 de enero de 2023², y al cual se le señalan como honorarios provisionales la suma de diez salarios mínimos legales diarios vigentes (10 s.m.l.d.v.).

Por secretaría, LÍBRESE DESPACHO COMISORIO anexando al mismo, copia de este auto, así como de las demás piezas procesales que se soliciten. Inclúyase en el comisorio: i) cédula y/o NIT de las partes, y ii) la advertencia al comisionado de que debe comunicar al auxiliar de la justicia nombrado, su designación en los términos establecidos en el Código General del Proceso.

El auxiliar de la justicia la INMOBILIARIA INMOBAL S.A.S., puede ser notificada a través del teléfono celular No. 3232063302 y correo electrónico inmobiliariainmobal@gmail.com y inmobiliariainmobal@hotmail.com. Se advierte que la notificación del nombramiento del auxiliar de la justicia deberá realizarse en la forma indicada en el Art. 49 del C.G. del Proceso, haciendo constar el hecho en las diligencias, así mismo, deberá informarse la fecha y hora designados para la realización de la diligencia a la parte demandante y al secuestre designado. Se insta a la parte interesada para que, junto al respectivo despacho comisorio remita al Comisionado el presente proveído digitalizado y documentos donde consten los linderos de los inmuebles y demás datos que identifiquen el inmueble materia de la comisión. Líbrese el despacho comisorio.

TERCERO: ADVERTIR que, una vez se haya realizado el secuestro se proveerá sobre el avalúo y venta del inmueble objeto de este pleito.

NOTIFÍQUESE,

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA**

² <https://sirna.ramajudicial.gov.co:4443/Auxiliares/Paginas/ConsultarDocumentos.aspx>

Firmado Por:
Angelica Maria Sabio Lozano
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Mesa - 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: **c31e9c0559f386db018876cfbb1239b2c6fb8a6226441fd0263c06fc58983298**

Documento generado en 27/11/2023 03:16:02 AM

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