

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 29 ABR 2022

Proceso: Divisorio
Demandante: Bladimir Castro González y Otros
Demandado: Iván Alfredo Castro Martínez y otros.
Radicación: 11001310302820200039100
Asunto: Auto decreto división

Concluido el trámite correspondiente, se procede a resolver sobre los pedimentos de la actora en el proceso de la referencia, para lo cual se tiene en cuenta los siguientes;

ANTECEDENTES:

1. Los demandantes **Cleotilde Castro González, Linda Rut Castro González, Bladimir Castro González y Alvarado Castro González**, por medio de apoderado judicial, formuló demanda en contra de los señores **Rita Martínez de Castro, Martha Ivonne Castro Martínez, Jannette Castro Martínez, Iván Alfredo Castro Martínez, Stella Castro Martínez y Adriana Castro Martínez** a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-372605, para que con su producto se pague a los comuneros el equivalente al porcentaje de sus derechos sobre el referido inmueble. Los linderos especiales del inmueble se encuentran especificados en la Escritura Publica No. 1375 del 17 de marzo de 1984.

2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, el demandante expuso los siguientes (fl. 32 a 35):

Que junto con los demandados son dueños en común y proindiviso del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-372605 derecho de dominio común que adquirieron en virtud a la adjudicación por sucesión de su padre y cónyuge **Álvaro Castro Velandía** adelantado en el Juzgado 27 de Familia del Circuito de Bogotá, partición registrada en la anotación diez (10) del respectivo certificado de tradición y libertad. La cual se establece de la siguiente manera:

- | | |
|------------------------------------|-------|
| • Cleotilde Castro González | 5.55% |
| • Linda Rut Castro González | 5.55% |
| • Bladimir Castro González | 5.55% |

• Alvarado Castro González	5.55%
• Rita Martínez de Castro	50%
• Martha Ivonne Castro Martínez	5.55%
• Jannette Castro Martínez	5.55%
• Iván Alfredo Castro Martínez	5.55%
• Stella Castro Martínez	5.55%
• Adriana Castro Martínez	5.55%

3. Por auto de 26 de enero de 2021 (fl. 42) se admitió la demanda, en contra de **Rita Martínez de Castro, Martha Ivonne Castro Martínez, Jannette Castro Martínez, Iván Alfredo Castro Martínez, Stella Castro Martínez, Adriana Castro Martínez.**

4. La demandada Rita Martínez de Castro se tubo por notificada en silencio (fl. 251), los demandados Martha Ivonne Castro Martínez, Jannette Castro Martínez, Iván Alfredo Castro Martínez, Stella Castro Martínez, Adriana Castro Martínez contestaron demanda si formular excepciones de mérito, ni pacto de indivisión, ni objetaron el dictamen petición del respectivo avalúo (fl. 244 a 246).

CONSIDERACIONES:

1. Establece el artículo 406 del Código General del Proceso:

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”

Por su parte, prevé el artículo 407 de la misma obra:

“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, 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.”

De otro lado, pregona el artículo 2334 del Código Civil: *"En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto."*

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones."

2. Con la demanda la parte actora aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-372605 (fls. 4-8), en cuya anotación No. 10 aparece la adjudicación del mismo a favor de las partes.

3. Acorde con ello, queda establecida la existencia de la comunidad, y como quiera que no se encuentra acreditada la existencia de pacto que enerve la división, se ha de ordenar la venta en pública subasta del referido inmueble, previo secuestro, para que su producto se distribuya entre los comuneros en proporción a sus derechos.

4. Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa. Una vez se efectúe y apruebe el remate, por secretaría se ha de proceder a realizar la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 413 del Código General del Proceso.

En la forma autorizada por el artículo 411 del Código General del Proceso, y a fin de facilitar la futura entrega del inmueble, se ha de decretar su secuestro, comisionando para el efecto. Si las partes son capaces pueden de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Registrado el remate que se lleve a cabo, entregado el inmueble al rematante y realizada la liquidación de gastos de la división, se dispondrá sobre la entrega de dineros en la sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños.

5. Finalmente se advierte que el avalúo que será tenido en cuenta es el aportado por la parte demandante obrante a folios 9 a 31, como quiera que los demandados no lo objetaron.

DECISIÓN:

En mérito de lo anteriormente consignado, el **Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, D.C.,**

RESUELVE:

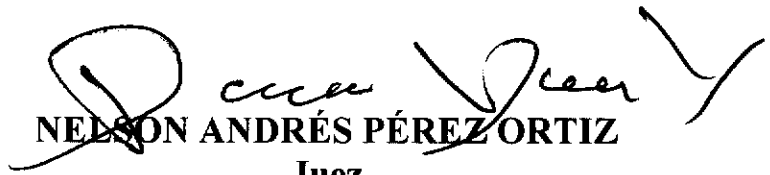
PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem* del inmueble ubicado en la calle 2 B No. 37 B – 22 de esta ciudad, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-372605, determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte así:

• Cleotilde Castro González	5.55%
• Linda Rut Castro González	5.55%
• Bladimir Castro González	5.55%
• Alvarado Castro González	5.55%
• Rita Martínez de Castro	50%
• Martha Ivonne Castro Martínez	5.55%
• Jannette Castro Martínez	5.55%
• Iván Alfredo Castro Martínez	5.55%
• Stella Castro Martínez	5.55%
• Adriana Castro Martínez	5.55%

SEGUNDO: Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos. Una vez se efectúe y apruebe el remate; por secretaría se ha de proceder a realizar la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 413 del Código General del Proceso.

TERCERO: En la forma autorizada por el artículo 411 del Código General del Proceso y a fin de facilitar la futura entrega del inmueble, se decreta su **SECUESTRO**. Para el efecto se comisiona al señor Juez Civil Municipal de Bogotá, que por reparto corresponda a quien se le faculta para que designe secuestre y fije honorarios provisionales. Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ

Juez



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintisecho Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifico por Estado

No. 023 Fecha 02 MAY 2022

El Secretario(a),