

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., 29 JUL 2022

Proceso: Divisorio
Demandante: Luz Dary Niño.
Demandado: Jimmy Martín Zea Calvo y otros.
Radicación: 1100131030282020-00119-00
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;

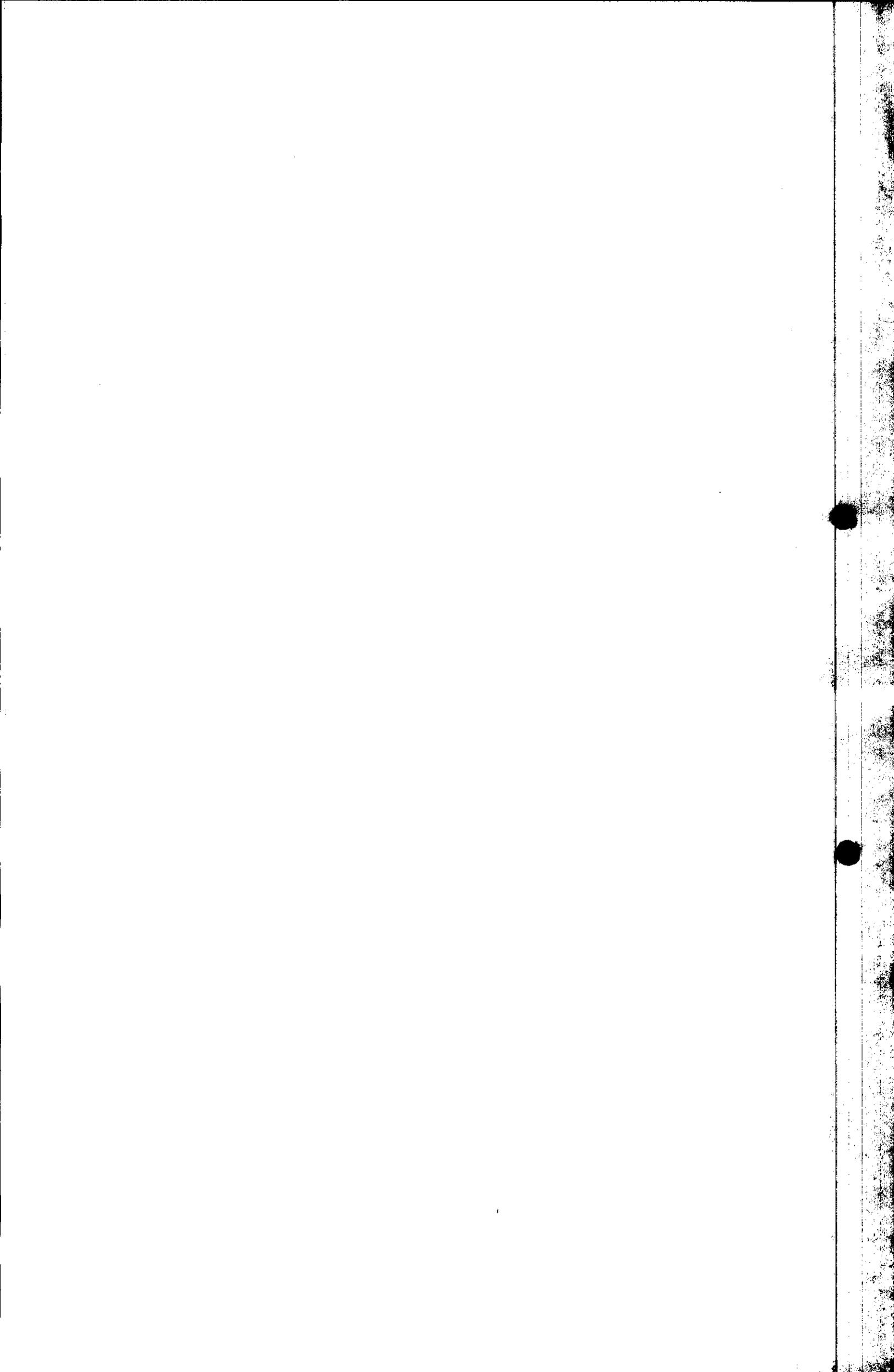
ANTECEDENTES:

1. La demandante Luz Dary Niño, por medio de apoderado judicial, formuló demanda en contra de los señores Jimmy Martín Zea Calvo, Giovany Zea Calvo, Damaris Zea Clavo, Ingrid Higuera Calvo en calidad de herederos indeterminados de Marlene Calvo Zea (q.e.p.d.) y los herederos indeterminados de la cujus, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40071995, 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. 5694 del 3 de diciembre de 1965 de la Notaría 3 del Circulo de Bogotá D.C.

2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, el demandante expuso los siguientes (fl. 12 a 16):

El inmueble objeto de división identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40071995 ubicado en la Carrera 2 Este No. 22 A – 90 Sur de Bogotá D.C., le fue adjudicado en un porcentaje 50% y a la demandada Marlene Calvo Zea (q.e.p.d.) el restante 50% de derecho de dominio, por el Juzgado 11 de Familia de Bogotá dentro de proceso de sucesión intestada de Mercedes Niño Noy (q.e.p.d.), partición registrada en la anotación diez (6) del respectivo certificado de tradición y libertad. La cual se establece de la siguiente manera:

- Marlena Calvo de Zea. 50%
- Luz Dary Niño. 50%



3. Por auto de 5 de octubre de 2020 (fl. 54) se admitió la demanda, en contra de **los herederos determinados e indeterminados de la demandada Marlene Calvo de Zea (q.e.p.d.)**, como herederos determinados se vincularon:

- **Jimmy Martín Zea Calvo.**
- **Edwin Giovanni Zea Calvo.**
- **Damaris Zea Calvo.**
- **Ingrid Higuera Calvo.**

4. Mediante auto calendado el 26 de noviembre de 2021 (fl. 167) el despacho ordenó integral al litis consorcio por pasivo a los herederos indeterminados de Wilmer Alexis Calvo Zea (q.e.p.d.), teniendo en cuenta que éste era hijo de la demandada.

5. En auto calendado el 3 de junio de 2022 se dispuso tener por extemporánea la contestación de la demanda presentada por el curador ad litem de los herederos indeterminados de Marlene Calvo Zea (q.e.p.d.), y de los herederos indeterminados de Wilmer Alexis Calvo Zea (q.e.p.d.).

Igualmente, en la referida providencia y en ocasión a que ninguno de los demandados y vinculados propusieron excepciones de mérito ni pacto de indivisión, se dispuso ingresar el despacho para decidir lo pertinente.

6. La inscripción de la demanda se materializó quedando registrada en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división ad valorem (fl. 154 a 157).

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.”

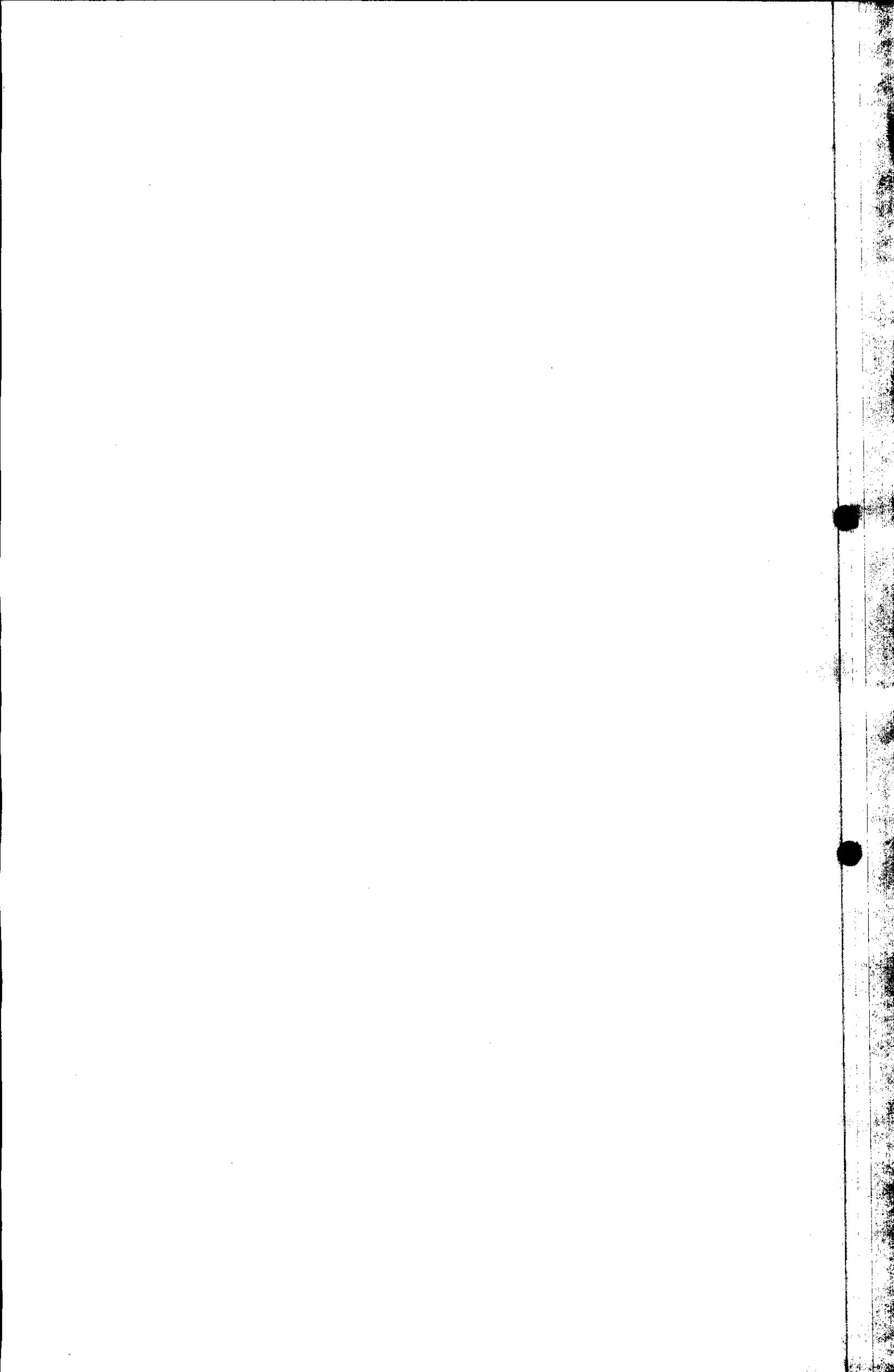
2. Con la demanda la parte actora aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40071995 (fls. 4 a 6), en cuya anotación No. 6 aparece la adjudicación del mismo a favor de las partes.

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 23 a 46, 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 Carrera 2 Este No. 22 A – 90 Sur de Bogotá D.C., distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40071995, determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte así:

- **Herederos de Marlena Calvo de Zea (q.e.p.d.).** **50%**
- **Luz Dary Niño.** **50%**

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

FG



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

El anterior auto se Notifico por Estado

No. 032 Fecha 01 AGO 2022

El Secretario(a) _____

