

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., 03 FEB 2023

Proceso: Divisorio
Demandante: Candelaria Quintero de Alvarado, Teresa de Jesús Pérez de Pérez, Flor Ángela Muñoz Pérez, María Estrella Pérez Cordero, María Estrella Pérez Cordero, Marco Tulio Pérez Cordero, Luis Ignacio Quintero Pérez y Domingo Pérez Cordero.
Demandado: Nubia Edilma Canelo Moreno
Radicación: 11001310302820210048200
Asunto: Auto - decreta división

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

ANTECEDENTES:

1. Los demandantes, por medio de apoderado judicial, formularon demanda en contra de la señora Nubia Edilma Canelo Moreno, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-364383, 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 Pública No. 5772 del 23 de noviembre de 1976 de la Notaría 1 del Circulo de Bogotá D.C.
2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, los demandantes expusieron los siguientes (fl. 22 a 24):

El inmueble objeto de división identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-364383 ubicado en la Carrera 58A No. 51B-39 sur de Bogotá D.C., les fue adjudicado en sucesión intestada del señor Jesús Pérez Cordero, que se adelantó mediante trámite judicial en el Juzgado 18 de Familia de Bogotá, y registrado en la anotación 006 del respectivo certificado de tradición y libertad, de la siguiente manera:



• Nubia Edelmira Cancelado Moreno	50%
• Candelaria Quintero de Alvarado	4.166%
• Teresa de Jesús Pérez de Pérez	8.333%
• Flor Ángela Muñoz Pérez	8.333%
• María Estrella Pérez Cordero	8.333%
• Marco Tulio Pérez Cordero	8.333%
• Luis Ignacio Quintero Pérez	4.166%
• Domingo Pérez Cordero	8.333%

3. Por auto de 1 de julio de 2022 (fl. 26) se admitió la demanda, en contra de Nubia Edilma Cancelado Moreno.

4. En auto emitido de manera simultánea con la presente decisión, se incorporó la contestación de la demanda como presentada en término, se tuvo por notificada a la demandada, y con ocasión a que no se propusieron excepciones de mérito ni pacto de indivisión, se dispuso decidir lo pertinente.

5. La inscripción de la demanda se materializó quedando registrada en la anotación 007 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división ad valorem (fl. 39 a 44).

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-364383, en cuya anotación 006 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 realizará 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, como quiera que no fue objetado por la demandada.



DECISIÓN:

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

RESUELVE:

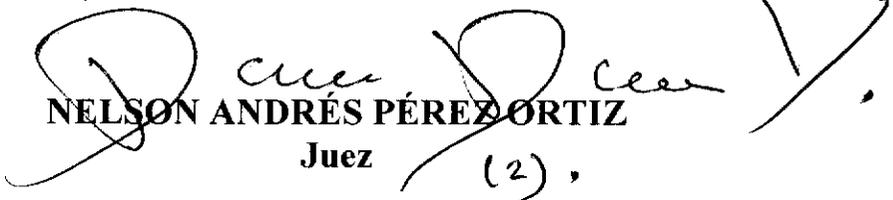
PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem* del inmueble ubicado en la Carrera 58A No. 51B-39 sur de Bogotá D.C, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-364383, determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte así:

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| • Nubia Edelmira Cancelado Moreno | 50% |
| • Candelaria Quintero de Alvarado | 4.166% |
| • Teresa de Jesús Pérez de Pérez | 8.333% |
| • Flor Ángela Muñoz Pérez | 8.333% |
| • María Estrella Pérez Cordero | 8.333% |
| • Marco Tulio Pérez Cordero | 8.333% |
| • Luis Ignacio Quintero Pérez | 4.166% |
| • Domingo Pérez Cordero | 8.333% |

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 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. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ

Juez

(2)

JC



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. 005

Fecha 06 FEB 2023

~~El Secretario(a)~~

