

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., 03 FEB 2023

Proceso: Divisorio
Demandante: José Enrique Báez Castillo, Gloria Stella López Castillo, Marlen Yolanda López Castillo, Víctor Guillermo Báez Castillo, Jorge Antonio López Castillo y Vladimir Johan Báez
Demandado: Rafael Antonio Báez Castillo
Radicación: 11001310302820220012000
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 del señor Rafael Antonio Báez Castillo, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-71173, 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. 963 del 5 de octubre de 2020 de la Notaría 10 del Circulo de Bogotá D.C.

2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, los demandantes expusieron los siguientes (fl. 12 a 16):

El inmueble objeto de división identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-71173 ubicado en la Carrera 13B No. 51-55 sur de Bogotá D.C., les fue adjudicado en sucesión intestada de la señora Ana Sofía Castillo, que se adelantó mediante trámite judicial en el Juzgado 22 de Familia de Bogotá, protocolizado en Escritura Pública No. 963 del 5 de octubre de 2020 de la Notaría 10 del Circulo de Bogotá D.C., y registrado en la anotación 008 del respectivo certificado de tradición y libertad, de la siguiente manera:

• **José Enrique Báez Castillo** 20%



- **Rafael Antonio Báez Castillo** 20%
- **Víctor Guillermo Báez Castillo** 20%
- **Ana Graciela Báez Castillo (q.e.p.d.)**
en representación
Vladimir Johan Báez 20%
- **Blanca Cecilia Castillo de López (q.e.p.d.)**
en representación
Gloria Stella López Castillo 6.66%
Marlen Yolanda López Castillo 6.66%
Jorge Antonio López Castillo. 6.66%

3. Por auto de 20 de mayo de 2022 (fl. 23) se admitió la demanda, en contra de Rafael Antonio Báez Castillo.

4. En auto emitido de manera simultánea con la presente decisión, se tuvo presentada en término la contestación de la demanda por el demandado, por lo que 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 No. 009 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división ad valorem (fl. 63 a 67).

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-71173, en cuya anotación 008 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 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, como quiera que no fue objetado por el demandado.



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 13B No. 51-55 sur de Bogotá D.C., distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-71173, determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte así:

- | | |
|--|-------|
| • José Enrique Báez Castillo | 20% |
| • Rafael Antonio Báez Castillo | 20% |
| • Víctor Guillermo Báez Castillo | 20% |
| • Ana Graciela Báez Castillo (q.e.p.d.)
en representación
Vladimir Johan Báez | 20% |
| • Blanca Cecilia Castillo de López (q.e.p.d.)
en representación
Gloria Stella López Castillo | 6.66% |
| Marlen Yolanda López Castillo | 6.66% |
| Jorge Antonio López Castillo. | 6.66% |

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 efectúese 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



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

El anterior auto se Notifico por Estado

No. 005 Fecha 06 FEB 2023

El Secretario(a).