280

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 31 MAR 2023

Proceso:	Divisorio
Demandante:	Ramón Ricardo Castillo Angarita
Demandado:	Víctor Adolfo Castillo Angarita
Radicación:	11001310302820200024600
Asunto:	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. El demandante, por medio de apoderado judicial, formuló demanda en contra de Víctor Adolfo Castillo Angarita, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20245420, 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. 0581 del 18 de febrero de 1966 de la Notaría 6 del Circulo de Bogotá.

2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, los demandantes expusieron los siguientes (fl. 54 a 58):

El inmueble objeto de división identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20245420 ubicado en la Calle 156 No. 7-30 de Bogotá, les fue adjudicado en sucesión intestada del señor Israel Castillo Peña, que se adelantó mediante trámite judicial en el Juzgado 8 de Familia de Bogotá, y registrado en la anotación 005 del respectivo certificado de tradición y libertad, de la siguiente manera:

- **Ramón Ricardo Castillo Angarita** 50%
- **Víctor Adolfo Castillo Angarita** 50%

3. Por auto de 9 de septiembre de 2020 (fl. 61) se admitió la demanda, en contra de Víctor Adolfo Castillo Angarita.

4. En auto de 8 de mayo de 2021 (fl. 236), se resolvió rechazar la solicitud de mejoras elevada por el demandado, por cuanto no cumple con las exigencias consagradas en el art. 412 del C.G.P., y se dispuso tener en cuenta que, en el escrito de contestación, la parte demandada no alegó pacto de indivisión como tampoco controvirtió el dictamen inicial aportando otro o solicitando la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo.

5. Posteriormente, mediante auto calendado el 25 de marzo de 2022 (fl. 277) el despacho resolvió no tener en cuenta las copias de pagos de impuestos reclamados por la parte demandada, indicando además que, pese a que se requirió para volverlos allegar de manera visible, no se atendió a la orden impartida.

6. La inscripción de la demanda se materializó quedando registrada en la anotación 011 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división ad valorem (fl. 103 a 106).

CONSIDERACIONES:

1. En el artículo 406 del Código General del Proceso se establece: "*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.*"

2. Por su parte, se prevé en 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.*"

3. De otro lado, se pregona en 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."

4. Una vez verificada la información obrante en el expediente se tiene que, con la demanda, la parte actora aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20245420, en cuya anotación 005 aparece la adjudicación del mismo a favor de las partes.

5. 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.

6. 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 realizar la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 413 del Código General del Proceso.

7. 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.

8. 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.

9. 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 Calle 156 No. 7-30 de Bogotá, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20245420, determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte así:

- **Ramón Ricardo Castillo Angarita** 50%
- **Víctor Adolfo Castillo Angarita** 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 realícese 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,

NÉSTOR LEÓN CAMELO
Juez

JC

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

El anterior auto se Notificó por Estado
No. 021 Fecha 10 ABR 2023

El Secretario(a),