

72



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

27 SEP 2023

Proceso: Divisorio
Demandante: Gloria Saboya Méndez
Demandado: Darío Augusto Saboya Méndez
Radicación: 11001310302820210047800

Asunto

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. La demandante, por medio de apoderado judicial, formuló demanda en contra de Darío Augusto Saboya Méndez, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-236407, 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 700 de 13 de julio de 2020, otorgada por la Notaría Novena del Círculo de Bogotá.

2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, los demandantes expusieron los siguientes (fl. 4 al 11):

El inmueble objeto de división identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-236407 ubicado en la Carrera 72N No. 36-92 Sur, barrio Provivienda Occidental, de Bogotá, les fue adjudicado en sucesión de GONZALO SABOYA SEGURA, adelantada en el Juzgado 27 de Familia de Bogotá, y registrado en la anotación 005 del respectivo certificado de tradición y libertad, de la siguiente manera:

- **Saboya Méndez Darío Augusto** 34.9845%
- **Saboya Méndez Gloria** 30.03105%
- **Saboya Méndez Mauricio** 34.9845%

Posteriormente, mediante la escritura pública de compraventa No. 203 de 14 de febrero de 2020, otorgada por la Notaría Novena del Círculo de Bogotá, la demandante adquirió los derechos y acciones que le correspondían a Ana Cecilia Méndez de Saboya como heredera universal de Mauricio Saboya Méndez.



Por lo anterior, a través de la Escritura Pública No. 700 de 13 de julio de 2020 a través de la cual se realizó la liquidación de la herencia, le fue adjudicada la cuota parte correspondiente a Mauricio Saboya Méndez lo cual registra en la anotación 007 del respectivo certificado de tradición y libertad.

3. Por auto de 14 de marzo de 2022 (fl. 19) se admitió la demanda, en contra de Darío Augusto Saboya Méndez, quien fue debidamente notificado a través de medios electrónicos como consta en las documentales que reposan en el expediente (fl. 40 al 42, CD fl. 50 y 51 al 54, 56 al 59), y quien, dentro del término previsto para el efecto, guardó silencio.

4. La inscripción de la demanda se materializó quedando registrada en la anotación 008 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división ad valorem (fl. 22 al 25).

Consideraciones

1. En el artículo 406 del C.G.P. 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. 50S-236407, en cuyas anotaciones 005 y 007 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.



74

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 realícese la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 413 del C.G.P.

7. En la forma autorizada por el artículo 411 del C.G.P., y a fin de facilitar la futura entrega del inmueble, se ha de decretar su secuestro, comisionando al correspondiente 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 (28) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.,

Resuelve

PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem* del inmueble ubicado en la Carrera 72N No. 36-92 Sur, barrio Provienda Occidental, de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-236407, determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte así:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| • Saboya Méndez Darío Augusto | 34.9845% |
| • Saboya Méndez Gloria | 65.01555% |

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 C.G.P.

TERCERO: En la forma autorizada por el artículo 411 del C.G.P. y a fin de facilitar la futura entrega del inmueble, se decreta su **SECUESTRO**.

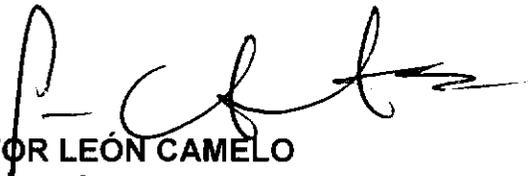
Para tal efecto se comisiona con amplias facultades, incluso las de subcomisionar, nombrar secuestre y fijar honorarios a la Alcaldía de la zona respectiva, Inspección de Policía de la zona respectiva y/o Juzgados Civiles Municipales y/o Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la respectiva ciudad, previniéndosele sobre la observancia de los artículos 39 y 40 del C.G.P.



75

Por Secretaría, librese el Despacho Comisorio de rigor con los insertos del caso, indicando que la comisión se ordena de conformidad con lo señalado en el artículo 38 del C.G.P., Ley 2030 de 2020 y Acuerdo PCSJA22-12028 del 19 de diciembre de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


NÉSTOR LEÓN CAMELO
Juez

JC



República de Colombia
Poder Judicial
Poder Público
Corte Suprema de Justicia
Corte Constitucional
Corte Penal
Corte de lo Contencioso Administrativo
Corte de lo Contencioso Laboral
Corte de lo Contencioso Electoral
Corte de lo Contencioso Civil
Corte de lo Contencioso Penal
Corte de lo Contencioso Constitucional
Corte de lo Contencioso D.C

El despacho No. 060

del día 28 de SEP de 2023

28 SEP 2023

El Secretario(a)

