



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

Bogotá, D. C., veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso N° 2023-00040

Proceso: Divisorio
Demandante: Luis Hernando García Pulga, Jorge Alberto García Pulga y John Alexander García Pulga
Demandado: Clara Emilsen García Pulga y Gladys Stella García Pulga
Radicación: 11001310302820230004000

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. Los demandantes, por medio de apoderado judicial, formularon demanda en contra de Clara Emilsen García Pulga y Gladys Stella García Pulga, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-56585, 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 3763 de 13 de septiembre de 2018, otorgada por la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá.

2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, los demandantes expusieron los siguientes [Archivo denominado "009.Demanda" obrante en el expediente digital]:

El inmueble objeto de división identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-56585 ubicado en la Calle 26 Sur No. 2 A-16 Este de Bogotá, les fue adjudicado en sucesión de la señora Carmen Rosa Pulga de García, la cual consta en Escritura Pública No. 2511 de 11 de noviembre de 2014, y registrado en la anotación 002 del respectivo certificado de tradición y libertad, de la siguiente manera:

- | | |
|--|-----|
| • García González Jorge Enrique | 50% |
| • García Pulga Clara Emilsen | 10% |
| • García Pulga Gladys Stella | 10% |
| • García Pulga John Alexander | 10% |
| • García Pulga Jorge Alberto | 10% |

- **García Pulga Luis Hernando** 10%

Posteriormente, el mismo inmueble les fue adjudicado en sucesión del causante Jorge Enrique García González, mediante la escritura pública No. 3763 de 13 de septiembre de 2018, otorgada por la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, y registrado en la anotación 003 del respectivo certificado de tradición y libertad, de la siguiente manera:

- **García Pulga Clara Emilsen** 1/5 parte
- **García Pulga Gladys Stella** 1/5 parte
- **García Pulga John Alexander** 1/5 parte
- **García Pulga Jorge Alberto** 1/5 parte
- **García Pulga Luis Hernando** 1/5 parte

3. Por auto de 24 de marzo de 2023 [Archivo denominado "012.ContinuacionFolios17Hasta23" folio 18, obrante en el expediente digital] se admitió la demanda, en contra de Clara Emilsen García Pulga y Gladys Stella García Pulga, las cuales fueron debidamente notificadas personalmente a través de la Secretaría de este juzgado y dentro del término previsto para el efecto, contestaron la demanda.

En dicha contestación, se advierte, no se formularon excepciones, no se alegó pacto de indivisión, no se presentó otro dictamen pericial, ni se reclamó el pago de mejoras; únicamente solicitaron el pago de los impuestos prediales que han sufragado.

Dicha solicitud se puso en conocimiento de la parte actora para su pronunciamiento, en caso de estimarlo procedente [Archivo denominado "020.ContinuacionFolios59Hasta62" folio 3, obrante en el expediente digital], término durante el cual, guardaron silencio de conformidad con lo señalado en la constancia secretarial que antecede.

4. La inscripción de la demanda se materializó quedando registrada en la anotación 004 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división ad valorem [Archivo denominado "013.ContinuacionFolios24Hasta48", obrante en el expediente digital].

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-56585, en cuyas anotaciones 002 y 003 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 realizará 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 conductores.

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 Calle 26 Sur No. 2 A-16 Este de Bogotá, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-56585, determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte así:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| • García Pulga Clara Emilsen | 1/5 parte |
| • García Pulga Gladys Stella | 1/5 parte |
| • García Pulga John Alexander | 1/5 parte |

- **García Pulga Jorge Alberto**
- **García Pulga Luis Hernando**

1/5 parte
1/5 parte

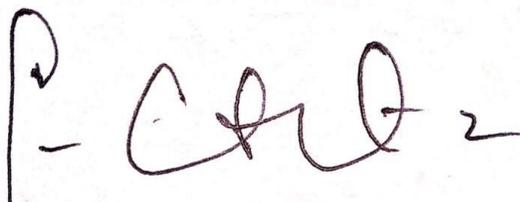
SEGUNDO: Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos. Una vez se efectúe y apruebe el remate, por secretaría realícese la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 413 del C.G.P.

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.

Por Secretaría, líbrese 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.

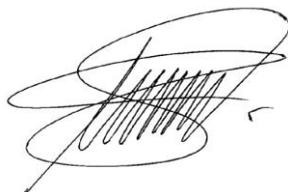
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NÉSTOR LEÓN CAMELO
Juez

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 061 Hoy 29-09-2023



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario