

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., cuatro (4) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 2019-0858

Procede el despacho a emitir el pronunciamiento que en derecho corresponde sobre la división *ad-valorem* promovida por JULIANA CONSUELO PACHÓN FORERO y RODRIGO EFRAÍN PACHÓN FORERO contra RUBEN DARIO DE JESÚS FORERO BRICEÑO, HILDA ESPERANZA FORERO BRICEÑO, LUZ MARINA FORERO BRICEÑO, CARMEN LETICIA FORERO BRICEÑO y LUCERO FORERO BRICEÑO.

I.ANTECEDENTES

1. JULIANA CONSUELO PACHÓN FORERO y RODRIGO EFRAÍN PACHÓN FORERO, actuando por intermedio de apoderado judicial, promovieron demanda con el fin de que se decrete la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la calle 159 # 8D- 16 Apartamento 302, identificado con folio de matrícula N°50N-20000416.

2. Los demandantes manifestaron que junto con los demandados adquirieron el bien objeto de litigio, por la compraventa de la nuda propiedad realizada mediante la escritura pública N°5636 de 18 de octubre de 2013 de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá (fl. 5 a 11) y por compraventa de los derechos de cuota realizada en la escritura pública N°3472 de 23 de julio de 2018 de la misma Notaría (fl. 12 a 15)

Afirmaron que desde que falleció su señor padre en reiteradas ocasiones han solicitado a los demandados, quienes a su vez son comuneros, que paguen el porcentaje que les corresponde del predio, por lo que no se encuentran obligados a permanecer en indivisión y están facultados para solicitar la venta del bien común.

Indicaron que ante la imposibilidad de dividir materialmente el evocado bien y por la dificultad de llegar a un acuerdo con los demandados, piden decretar la venta en pública subasta para distribuir el producto del remate entre los comuneros en proporción a sus derechos (fls. 50 a 52).

3. Mediante proveído de 13 de diciembre de 2019, se admitió la demanda divisoria en la que se ordenó correr traslado al extremo pasivo por el término de diez (10) días y su inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria (fl. 55).

Las demandadas LUZ MARINA FORERO BRICEÑO, HILDA ESPERANZA FORERO BRICEÑO y CARMEN LETICIA FORERO BRICEÑO se notificaron personalmente del auto admisorio (fl.156) y a través de apoderado contestaron la demanda sin presentar oposición a las pretensiones y adujeron estar en desacuerdo con el dictamen rendido, sin

haber aportado una nueva experticia y omitiendo especificar frente a qué aspecto en particular se refería su inconformidad (fl.92 y 93).

En igual sentido, se tuvieron por notificados por aviso a RUBEN DARIO DE JESÚS FORERO BRICEÑO quien presentó contestación de forma extemporánea y a LUCERO FORERO BRICEÑO, quien guardó silencio.

La demanda se inscribió correctamente en la anotación N°15 del folio de matrícula N°50N-20000416 tal y como se observa a folios 103 y 106

II. CONSIDERACIONES

1. Corresponde determinar si es procedente o no que se decrete la división *ad-valorem* del inmueble objeto del litigio.

2. El artículo 1374 del Código Civil dispone que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular estará obligado a permanecer en indivisión, por lo que puede pedir la partición material o *ad valorem* del bien común, siempre y cuando no exista pacto en sentido contrario.

Dicha norma guarda relación con el artículo 406 del Código General del Proceso, según el cual todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. Si en la contestación de la demanda el demandado no alega pacto de indivisión, el juez decretará la división en la forma solicitada por medio de auto, tal como lo consagra el artículo 409 *ibídem*.

3. En el presente caso, se reclama la división del bien antes mencionado mediante pública subasta por JULIANA CONSUELO PACHÓN FORERO y RODRIGO EFRAÍN PACHÓN FORERO, quienes ostentan la calidad de copropietarios del 1/12 cada uno, según da cuenta la escritura pública N°5636 del 18 de octubre de 2013 y la inscripción N°12 en el certificado de tradición (fls.105).

De otro lado, en el plenario no obra prueba de que las partes hayan pactado indivisión por un lapso menor o igual al establecido por la ley sustancial, por lo que resulta viable acoger la división pedida, para que se efectúe la venta en pública subasta y con su producto se paguen los derechos de los copropietarios en las proporciones que corresponden.

4. Así las cosas, es claro que no se aportó prueba alguna que permita inferir que el inmueble objeto de litigio es susceptible de división material, en consecuencia, se decretará la división *ad valorem*, teniendo en cuenta el avalúo aportado por los demandantes para la venta en pública subasta (fls.17 a 48), sobre el cual si bien las demandadas LUZ MARINA FORERO BRICEÑO, HILDA ESPERANZA FORERO BRICEÑO y CARMEN LETICIA FORERO BRICEÑO adujeron “no estar de acuerdo” con el mismo, no se especificó frente a qué aspecto versa la inconformidad, por lo que la

contradicción alegada carece de sustento, sin que sea necesario llamar a interrogatorio al perito, aunado a ello y examinada en debida forma la experticia se encuentra que se establece el valor del bien y la imposibilidad de división cumpliendo con los parámetros del inciso 3° del artículo 406 del Código General del Proceso.

5. En dichas circunstancias al no existir oposición, se decretará la división *ad-valorem*, y los gastos comunes que se causen, deberán cubrirse por los comuneros en partes proporcionales a su porcentaje de propiedad. Sin condena en costas.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem* o por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado calle 159 # 8D- 16 Apartamento 302, identificado con folio de matrícula N°50N-20000416.

SEGUNDO: TENER en cuenta como avalúo para el remate del bien, el aportado por los demandantes (fls.17 a 98), sin perjuicio de su actualización cuando se den las circunstancias legales para ello.

TERCERO: ORDENAR a cargo de los comuneros, los gastos que genere la venta en proporción a sus derechos, de conformidad con lo previsto en el artículo 413 del Código General del Proceso.

CUARTO: DECRETAR el SECUESTRO del bien objeto de este proceso. En consecuencia, se comisiona únicamente a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple 027, 028, 029 y 030 – Reparto, creados por el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 y prorrogado por los Acuerdos PCSAJA18-11168, PCSAJA18-11177, PCSAJA19-11336 y PCSAJA20-11607 este último del 30 de julio de 2020 y/o Inspecciones de Policía y/o Alcalde Local de la zona respectiva, de conformidad con el artículo 38 del Código General del Proceso con amplias facultades para nombrar secuestre. Líbrese Despacho comisorio.

QUINTO: ABSTENERSE de condenar en costas.

SEXTO: Notifíquese esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura cuyo enlace es <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-16-civil-del-circuito-de-bogota>

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por anotación
en el ESTADO ELECTRÓNICO No.012
fijado el 5 DE FEBRERO DE 2021 a la hora de
las 8:00 A.M.

Luis German Arenas Escobar
Secretario

LI.

Firmado Por:

CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 016 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0da2a2f168d17795d589f280971676de9d0fc6392c4c03ea2ff8f0a533fecf0b**

Documento generado en 04/02/2021 07:04:48 PM