

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 2019-0688

Procede el despacho a emitir el pronunciamiento que en derecho corresponde sobre la división *ad-valorem* promovida por ANA JULIA REYES DE ROJAS contra LUS STELLA ROJAS DE LAVERDE, CARLOS ARTURO ROJAS RODRÍGUEZ, NUBIA ROJAS RODRÍGUEZ, PEDRO ENRIQUE ROJAS RODRÍGUEZ, MARIETA ROJAS RODRÍGUEZ, HUGO HERNAN ROJAS RODRIGUEZ, YOLANDA ROJAS REYES, ANA CECILIA ROJAS REYES, ADRIANA ROJAS REYES y GLORIA PIEDAD ROJAS REYES.

I. ANTECEDENTES

1. ANA JULIA REYES DE ROJAS actuando por intermedio de apoderada judicial promovió demanda con el fin de que se decrete la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la carrera 73A #80-31, identificado con folio de matrícula N°50C-261028.

2. La demandante manifestó que junto con los demandados adquirieron el bien objeto de litigio en la sucesión de ALIRIO RUPERTO ROJAS CALIXTO que cursó en el Juzgado 5° de Familia del Circuito de Bogotá y en el que se profirió sentencia el 27 de febrero de 2018, por lo que ella ostenta el 50% del bien y cada uno de los demandados el 5%.

Afirmó que no se encuentra obligada a permanecer en indivisión y ante la imposibilidad de dividir materialmente está facultada para solicitar la venta del bien común para distribuir el producto del remate entre los comuneros en proporción a sus derechos, ya que con los demandados no han llegado a ningún acuerdo (fls.32 a 39).

3. Mediante proveído de 16 de octubre 2019, se admitió la demanda divisoria en la que se ordenó correr traslado al extremo pasivo por el término de diez (10) días e inscribirla en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria (fl. 55).

Las demandadas YOLANDA ROJAS REYES, ANA CECILIA ROJAS REYES y ADRIANA ROJAS REYES se notificaron del auto admisorio por conducta concluyente, renunciando a términos y allanándose a las pretensiones (fl.51).

Por su parte, se tuvo por notificados personalmente a CARLOS ARTURO ROJAS RODRIGUEZ (fl. 63), MARIETA ROJAS RODRIGUEZ (fl.76) y por conducta concluyente a los demandados HUGO HERNAN ROJAS RODRÍGUEZ, LUS STELLA ROJAS DE LAVERDE, NUBIA ROJAS RODRIGUEZ y PEDRO ENRIQUE ROJAS RODRIGUEZ, quienes por conducto de apoderada presentaron contestación de la demanda, sin

oponerse a las pretensiones y allegaron avalúo comercial del inmueble objeto de división (fls.83 a 119).

Así mismo, la demandada GLORIA PIEDAD ROJAS REYES se notificó por aviso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 292 del Código General del Proceso y guardó silencio (fl. 126).

La demanda se inscribió en la anotación N°8 del folio de matrícula N°50C-261028, tal y como se observa a folios 54 a 56.

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 *ibidem*.

3. En el presente caso se reclama la división del bien antes mencionado mediante pública subasta por ANA JULIA REYES DE ROJAS, quien ostenta la calidad de copropietaria del 50%, según da cuenta la sentencia de 27 de febrero de 2018 proferida por el Juzgado 5° de Familia de Bogotá que está inscrita en la anotación N°7 del certificado de tradición (fls.54 a 56).

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 demandados a CARLOS ARTURO ROJAS RODRIGUEZ, MARIETA ROJAS RODRIGUEZ, HUGO HERNAN ROJAS RODRÍGUEZ, LUZ STELLA ROJAS RODRIGUEZ, NUBIA ROJAS RODRIGUEZ y PEDRO ENRIQUE ROJAS RODRIGUEZ, para la venta en pública subasta (fls. 87 a 118).

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 no aparecer causadas.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem* o por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la carrera 73A #80-31, identificado con folio de matrícula N°50C-261028.

SEGUNDO: TENER en cuenta como avalúo para el remate del bien, el aportado por los demandados (fls. fls. 87 a 118.), 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: NOTIFICAR 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

<p>JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA</p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No.067 fijado el 28 DE MAYO 2021 a la hora de las 8:00 A.M. Luis German Arenas Escobar Secretario</p>

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: **d2139447fa512a063f0fc2cddb69465b293dda60cb5810456c9e0b1739b1615d**

Documento generado en 27/05/2021 04:55:50 PM