

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTA D.C., cuatro de septiembre de dos mil veintitrés.

DIVISORIO Rad. No. 11001310302720200031900

Procede decidir lo que en derecho corresponda sobre el presente tramite.

La señora MARIA TERESA NOMESQUE MARTINEZ a través de procurador judicial impetró demanda contra JOSE JAIME NOMESQUE MARTINEZ, LUIS ALFONSO NOMESQUE MARTINEZ , JOSE ISMAEL NOMESQUE MARTINEZ, MARIA ZOILA NOMESQUE MARTINEZ y MARIA EMMA NOMESQUE MARTINEZ para que con su citación y audiencia y previos los trámites legales, se decrete la división mediante venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la **carrera 18 A No. 67 – 31 Sur** de esta ciudad. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-297671** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

La demanda se funda en los siguientes hechos:

Que mediante E.P. Nros. 3.463 del 12 de octubre de 2018 otorgada en la Notaria 54 de esta ciudad, y No. 812 del 15 de julio del año 2019 otorgada en la Notaria Única del Municipio del Tabio Cund., les fue adjudicado el bien inmueble materia de división ad-valorem en común y proindiviso a la demandante MARIA TERESA NOMESQUE MARTINEZ y a los demandados JOSE JAIME NOMESQUE MARTINEZ, LUIS ALFONSO NOMESQUE MARTINEZ, JOSE ISMAEL NOMESQUE MARTINEZ, MARIA ZOILA NOMESQUE MARTINEZ y MARIA EMMA NOMESQUE MARTINEZ en las sucesiones intestadas JUAN DE LOS SANTOS NOMESQUE LEON y EMELINA MARTINEZ DE NOMESQUE y AMPARO RODRIGUEZ DE MARTINEZ .

La parte demandada no se ha allanado a la división del bien común en forma extraprocesal.

Que el inmueble objeto de división no es susceptible de partición material.

El inmueble se avalúo comercialmente en la suma de \$231.683.003.00 de conformidad con el dictamen pericial aportado con la demanda.

Mediante providencia de fecha 11 de noviembre de 2020 se admitió la demanda, notificada en forma legal a los demandados conforme obra en los cons. 23 y 26 , quienes guardaron silencio a la división pretendida.

Se allegaron las copias de las escrituras públicas referidas precedentemente donde están contenidas las particiones y adjudicaciones,

además del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto del litigio, donde se acredita la titularidad del bien en cabeza de la demandante y de los demandados.

CONSIDERACIONES

Establece el artículo 406 del CGP dispone que: "Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto."

A su vez, el inciso segundo del precepto invocado establece que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, acompañando la prueba de que demandante y demandado son condueños añadiendo que, si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez años si fuere posible.

Con fundamento en lo anterior la señora MARIA TERESA NOMESQUE MARTINEZ a través de procurador judicial solicita la división ad-valorem del inmueble mencionado, del cual es propietaria en común y proindiviso con los demandados JOSE JAIME NOMESQUE MARTINEZ, LUIS ALFONSO NOMESQUE MARTINEZ , JOSE ISMAEL NOMESQUE MARTINEZ, MARIA ZOILA NOMESQUE MARTINEZ y MARIA EMMA NOMESQUE MARTINEZ.

De conformidad con el artículo 1374 del Código Civil, "Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario"; por consiguiente, todo comunero puede pedir la división material de la cosa común cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que el derecho de los condueños desmerezca por el fraccionamiento o su venta, o su venta para que se distribuya su producto.

Conforme a lo anterior, están legitimados para pedir la división material o ad-valorem, del bien común, cualquiera de los copropietarios y contra los demás comuneros. Entendiéndose por legitimación, en sentido lato, la identificación del titular de un derecho, la cual se acredita por medio de documentos o actos que sirven para la identificación, ya sea personal, ya de la persona dueña de un derecho o como titular de un derecho para fines jurídicos de derecho privado.

Para demostrar el derecho respecto del dominio o propiedad, basta aportar el título o modo, es decir, la escritura mediante la cual se adquiere el derecho y el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos

Públicos donde aparezca la inscripción o registro del título.

En el asunto sub-examine, demostrado está el derecho e interés que le asiste a las partes para la presente acción conforme a la norma precitada en concordancia con el artículo 409 CGP, lo cual se ha acreditado con las copias de las E.P. Nros. 3.463 del 12 de octubre de 2018 otorgada en la Notaria 54 de esta ciudad, y No. 812 del 15 de julio del año 2019 otorgada en la Notaria Única del Municipio del Tabio Cund incorporadas y obrantes en el proceso cons. 01.

Con la anterior referida, se demuestra la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, concurriendo la calidad de copropietarios y condueños en la demandante y demandados, existiendo la comunidad entre demandante y demandados en relación con el inmueble materia de división.

Adicionalmente, la demandante no está obligada por pacto o convención alguna a permanecer en indivisión, por lo cual su acción es del todo procedente al tenor del art. 1374 del Código Civil.

Así las cosas debe darse aplicación a lo contemplado en el art. 409 del C.G.P., el cual refiere que si no se formula oposición por el extremo pasivo, el Juez deberá decretar la división en la forma solicitada o en su defecto la venta en pública subasta del bien inmueble sobre el cual recae la comunidad, previa práctica de un dictamen pericial y con fundamento en él determinar la viabilidad de una u otra de las pretensiones formuladas, debiendo accederse a la división ad valorem por no ser procedente la división material.

Conforme lo dicho, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISION AD-VALOREM del bien inmueble materia de división. En consecuencia.

SEGUNDO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble situado en la **carrera 18 A No. 67 – 31 Sur** de Bogotá D.C. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-297671** de la ORIP de esta ciudad determinado en la demanda, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien inmueble materia de división. Para la diligencia de secuestro se comisiona al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (reparto) con amplias facultades. LIBRESELE DESPACHO COMISORIO con los insertos del caso.

Los gastos de esa diligencia son de cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte DEMANDADA. Tásense. Se fija la suma de \$3.200.000.00 por concepto de agencias en derecho para que sean incluidas en las costas.

NOTIFIQUESE,
La Juez,

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

Firmado Por:
Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **442fd7194e9838bcaff04f59eb20144186cedf26b765af03ed46a501eec8ba39**

Documento generado en 04/09/2023 08:16:22 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>