

**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., catorce de noviembre de dos mil veintitrés

REF	Divisorio
RAD	110013103027 <b>2022</b> 00 <b>201</b> 00
Asunto	Auto

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio, de conformidad con el artículo 406 a 418 del CGP.

**ANTECEDENTES:**

La señora ANGELA CAROLINA GOMEZ LORENTZ GEB. FORERO GOMEZ por conducto de mandataria judicial, impetro demanda de división ad-valorem en contra de ALBERTO FORERO GOMEZ, GLORIA LILIANA FORERO GOMEZ, JOSE LUIS FORERO GOMEZ, MARIA MELANEA FORERO GOMEZ, ADRIANA PATRICIA FORERO MOLINA, SANTIAGO FORERO MOLINA y VICTOR JULIAN FORERO MOLINA, en la que solicita se decrete la VENTA en pública subasta del bien inmueble casa de habitación ubicada en la Kra. 124 B bis No. 131A-41 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-857880 de la ORIP.

Demanda que fue admitida el 22 de Julio de 2022<sup>1</sup>, se tuvo por notificado a los demandados conforme lo indicado en auto del 29 de agosto de 2023<sup>2</sup>, quienes guardaron silencio.

**CONSIDERACIONES**

Una de las manifestaciones del derecho de propiedad es que este puede ser ostentado por varias personas, conformándose una comunidad, lo que implica que simultáneamente existen varios sujetos titulares del derecho de dominio respecto de un bien determinado.

En este sentido, el legislador, con el fin de no constreñir a los comuneros a permanecer en el estado jurídico de la indivisión, proporcionó mecanismos legales tales como el proceso divisorio, ubicado dentro de los procesos declarativos pero con alto contenido liquidatorio, el cual tiene como objeto finiquitar esta forma de propiedad especial, bien sea mediante la división física del bien común, siempre que ella sea posible material y jurídicamente, ó en su defecto a través de la venta en pública subasta del mismo (Artículo 406 y ss del CGP.).

Para tal efecto, tanto la parte activa como pasiva de esta acción deben ostentar la calidad de comuneros respecto del bien objeto de división pues en caso contrario, ella resultaría improcedente.

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; esto en tanto el Código Civil, artículo 334, así como el Código General del Proceso, artículo 406, consagran que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en modo similar el artículo 2323 del C.C. prevé que es “derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber de la sociedad conyugal”, por tanto, la cuota que corresponde

<sup>1</sup> Cons. 07

<sup>2</sup> Cons. 22

a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del numeral 1 del artículo 410 ídem, estableciendo que *“(…) Ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes”*

La ley procesal civil establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, 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, para que se distribuya el producto entre ellos. Es patente, que la finalidad exclusiva del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetua.

Bajo estos supuestos, existen dos tipos de procesos, según la pretensión invocada: i) la división material de la cosa común, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota parte ideal indivisa y abstracta en algo concreto y determinado; y, ii) la venta de la cosa común o ad valorem, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los comuneros, de acuerdo con su parte.

Así las cosas. La división material es procedente cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento- artículo 407 C.G.P. y, la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.

Las dos modalidades anteriores tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia de la división, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, demarca una fase a partir de la cual se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate o para aprobar la partición.

Atendiendo que la señora ANGELA CAROLINA GOMEZ LORENTZ GEB. FORERO GOMEZ, es copropietaria, junto con ALBERTO FORERO GOMEZ, GLORIA LILIANA FORERO GOMEZ, JOSE LUIS FORERO GOMEZ, MARIA MELANEA FORERO GOMEZ, ADRIANA PATRICIA FORERO MOLINA, SANTIAGO FORERO MOLINA y VICTOR JULIAN FORERO MOLINA, del inmueble de la Cra. 124 B Bis No. 131 A - 41 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-857880, prueba que obra en el expediente, en modo similar, se registró la inscripción de la demanda, en el respectivo folio.

En el presente caso, la demandante allega con la demanda copia de la escritura pública No. 1074 de fecha 22 de mayo de 2010 otorgada en la notaría 59 del círculo de Bogotá D.C y copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-857880 de la ORIP consec. 03, que por razón de la sucesión de VICTOR JULIO FORERO VIRGUEZ y MARIA DEL CARMEN GOMEZ DE FORERO se le adjudicó una cuota parte del inmueble, así como también a los restantes demandados. En la precitada escritura, se indican como linderos: por el Norte: en extensión de 12 metros con el lote 11 de la misma manzana. Por el Sur, en extensión de 12 mts con el lote 7 de la misma manzana, Por el Oriente, en extensión de 6 mts. con la vía peatonal de la urbanización, y por el Occidente, en extensión de 6 mts. Con el lote Nro. 10 de la misma manzana.

Por tanto, al haberse acreditado en debida forma que la demandante es titular del derecho de dominio sobre una cuota parte del bien objeto del proceso para el momento de presentarse el libelo , es prueba demostrativa de la comunidad ya que los documentos allegados dan fe del título traslativo de dominio y del modo de su adquisición, tal como lo reclama la ley.

Sin plantearse por la parte demandada excepción previa o de mérito, ni oposición, ni mejoras sobre los bienes pretendidos subastar, es pertinente dar viabilidad al *petitum* demandatorio ordenando la venta en pública subasta del bien que en común y proindiviso les pertenece a las partes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

### **R E S U E L V E :**

**PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del bien inmueble materia de división ad-valorem, ubicado en ubicado en la Kra. 124 B Bis No. 131A - 41 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-857880 de la ORIP, cuya descripción se encuentra en la parte motiva de esta providencia, de conformidad con el Art. 411 del CGP.

**SEGUNDO: ORDENAR** el secuestro del inmueble materia de la división con FMI No. 50N-857880 de la ORIP.

Para los efectos, de conformidad al art. 38 del CGP adicionado por la ley 2030 de 2020 y 595 del CGP, el acuerdo PCSJA17-10832 del Consejo Superior de la Judicatura, se COMISIONA para la práctica de la diligencia con amplias facultades inclusive designación de auxiliar de justicia y sub - comisionar al JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto) y/o JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTÁ y/o ALCALDÍA LOCAL de la ciudad y/o INSPECCIÓN DE POLICÍA respectiva (Reparto). Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso procediendo de conformidad con la Circular PCSJBTA19-3823.

NOTIFÍQUESE.  
La Juez

**MARÍA 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: **83e1d47865667e57d905385bf9285585e2b31bbdd676af6c8ef0823e399f7c92**

Documento generado en 14/11/2023 06:04:01 AM

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