

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE N° 110013103-007-2019-00326-00

Procede el despacho a emitir el pronunciamiento que en derecho corresponde sobre la división impetrada por GUSTAVO LURDUY HERRERA, ALBERTO LURDUY HERRERA, ALICIA LURDUY HERRERA y GUILLERMO LURDUY HERRERA, representado por su guardadora, Alicia Lurdy Herrera, en contra de HUGO LURDUY HERRERA (Q.E.P.D.), JAIRO ENRIQUE LURDUY HERRERA, BEATRIZ STELLA LURDUY HERRERA, ÁLVARO LURDUY HERRERA, OLGA YAMILE LURDUY SÁENZ, BEATRIZ YANNETH LURDUY GARCÍA, JAIME ANDRÉS LURDUY GARCÍA, HÉCTOR JAVIER DÍAZ LURDUY, KAREN ELIZABETH DÍAZ LURDUY, ADRIANA MARCELA LURDUY GARCÍA, JENNY CATHERINE PLAZAS LURDUY e INGRID PAOLA PLAZAS LURDUY.

I. ANTECEDENTES

GUSTAVO LURDUY HERRERA, ALBERTO LURDUY HERRERA, ALICIA LURDUY HERRERA, actuando en nombre propio y como guardadora de GUILLERMO LURDUY HERRERA, a través de apoderado judicial constituido para el efecto, promovieron demanda divisoria en contra de HUGO LURDUY HERRERA (Q.E.P.D.), JAIRO ENRIQUE LURDUY HERRERA, BEATRIZ STELLA LURDUY HERRERA, ÁLVARO LURDUY HERRERA, OLGA YAMILE LURDUY SÁENZ, BEATRIZ YANNETH LURDUY GARCÍA, JAIME ANDRÉS LURDUY GARCÍA, HÉCTOR JAVIER DÍAZ LURDUY, KAREN ELIZABETH DÍAZ LURDUY, ADRIANA MARCELA LURDUY GARCÍA, JENNY CATHERINE PLAZAS LURDUY e INGRID PAOLA PLAZAS LURDUY, a efectos de que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la calle 1ª Sur # 53G-41 de Bogotá, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-565518.

La demanda fue admitida por auto del 17 de julio de 2019, el cual fue notificado cabalmente a los demandados JAIRO ENRIQUE LURDUY HERRERA, BEATRIZ STELLA LURDUY HERRERA, ÁLVARO LURDUY HERRERA, OLGA YAMILE LURDUY SÁENZ, BEATRIZ YANNETH LURDUY GARCÍA, JAIME ANDRÉS LURDUY GARCÍA, HÉCTOR JAVIER DÍAZ LURDUY, KAREN ELIZABETH DÍAZ LURDUY, ADRIANA MARCELA LURDUY GARCÍA, JENNY CATHERINE PLAZAS LURDUY e INGRID PAOLA PLAZAS LURDUY. Respecto del demandado HUGO LURDUY HERRERA (Q.E.P.D.), dos integrantes del mismo extremo informaron su deceso, indicando que su heredero, una vez se liquidó su sucesión, enajenó los derechos de cuota que le correspondían, a BEATRIZ STELLA LURDUY HERRERA. Huelga anotar entonces que esta última, KAREN ELIZABETH DÍAZ LURDUY, JENNY CATHERINE PLAZAS LURDUY e INGRID PAOLA PLAZAS LURDUY y HÉCTOR JAVIER DÍAZ LURDUY, aunque se opusieron a las pretensiones, no denunciaron la existencia de un

pacto de indivisión, y presentaron un nuevo avalúo sobre el predio. Finalmente, JAIRO ENRIQUE LURDUY HERRERA y OLGA YAMILE LURDUY SÁENZ, se allanaron a la demanda.

II. CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 1374 del Código Civil que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, por lo cual, puede pedir la partición material o *ad valorem* del bien común, siempre y cuando no haya pacto en sentido contrario. Similar disposición contempla el artículo 2334 *ibidem*, en general respecto de los copropietarios de la cosa común.

Tales normas guardan relación con el artículo 406 del Código General del Proceso, según el cual, todo comunero puede requerir la división material o la venta de la cosa común para que se distribuya el producto. De igual manera, ello es concordante con el mandato contenido en el artículo 409 *ibidem*, el cual indica que, si en la contestación de la demanda no se alega pacto de indivisión, el juez decretará la división en la forma solicitada por medio de auto.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, se reclamó la división del inmueble ya mencionado, mediante su venta en pública subasta, bien que, de acuerdo con el certificado de tradición y libertad obrante en el plenario, aparece este como de propiedad de quienes conforman los extremos de la litis, pues estos eran sus titulares de dominio para la época en que se instauró la presente acción. Es decir, el predio referido pertenece a quienes intervienen en este proceso como sujetos procesales por lo que, en consecuencia, se encuentran legitimados para reclamar la división del mentado bien.

Habrà de tenerse en cuenta en su oportunidad, que conforme se evidencia del certificado de tradición del bien objeto de la demanda, obrante a folios 178 y siguientes de este cuaderno, los derechos que correspondían a la demandada KAREN ELIZABETH DÍAZ LURDUY, fueron transferidos a la demandada BEATRIZ STELLA LURDUY HERRERA, y así mismo, que los que correspondían a HUGO LURDUY HERRERA (q.e.p.d.), sobre el que se realizó su sucesión y que se adjudicaron a JUAN CARLOS LURDUY ALSINA, igualmente fueron transferidos a la misma demandada citada, BEATRIZ STELLA LURDUY HERRERA.

Así las cosas, al no haber oposición valedera a las pretensiones, es del caso disponer la división *ad valorem* del bien materia de la litis conforme se reclama en la demanda.

Sin embargo de lo expuesto, atendiendo que, pese a no proponer pacto de indivisión, los demandados INGRID PAOLA PLAZAS LURDUY, JENNY CATHERINE PLAZAS LURDUY y HÉCTOR JAVIER DÍAZ LURDUY, allegaron un avalúo diferente al aportado con la demanda, manifestando no estar de acuerdo con este, es procedente igualmente, en este estado procesal, resolver sobre el particular, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 411 del C.G.P., que en su parte pertinente dispone que “...*Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien...*”.

Revisados los avalúos presentados, se acogerá el primigenio allegado con la demanda, bastando para el efecto verificar que el aportado por pasiva, no estaba vigente para el momento de su aportación. En efecto el dictamen presentado por el auxiliar de la justicia Juan Andrés Díaz Espitia, tiene fecha de elaboración del 28 de mayo de 2018, siendo aportado con la contestación de la demanda el 6 de septiembre de 2019, con lo cual no conserva la

vigencia usual de un año para el mismo, en tanto que el allegado con el libelo demandatorio, obrante a folios 11 y siguientes, por el perito Diego Arnulfo Gutiérrez Avendaño, tiene fecha 5 de abril de 2019. Habrá de tenerse en cuenta como elemento adicional, que el valor del avalúo catastral, según certificación obrante a folio 5, informa una disminución de su valor de el año 2018 al año 2019, por lo cual la vigencia del avalúo es fundamental para la definición de su valor. En tal virtud, se tendrá como valor de referencia para el remate el avalúo presentado con la demanda, sin perjuicio de su actualización en los términos previstos en la ritualidad procesal.

Por lo expuesto el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división ad valorem o por venta en pública subasta del bien inmueble materia de la litis mencionado en esta providencia y descrito en el cuerpo de la demanda.

SEGUNDO: Tener en cuenta como avalúo para el remate del bien base de la acción, el del dictamen acompañado con la demanda, sin perjuicio de su actualización cuando se den las circunstancias legales para ello.

TERCERO: De conformidad con lo previsto en el art. 413 del C.G.P., los gastos comunes que genere la división o la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

CUARTO: DECRETAR el SECUESTRO del bien objeto de demanda.

Para el efecto, se comisiona con amplias facultades, incluso para designar secuestre, y asignarle honorarios provisionales los cuales no pueden exceder de \$350.000 M/cte., a los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Nos. 027, 028, 029 o 030 de BOGOTÁ, conforme al Acuerdo PCSJA17 – 10832 del C.S.J., y/o al ACALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA, ello sin perjuicio de modificar el destinatario de la comisión si fuere necesario. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

QUINTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Decreto 491 de 2020, artículo 11.

Providencia notificada por estado No. 127 del 16-dic-2021

CARV