



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	Divisorio
RADICACIÓN	110013103019 202300375 00

ASUNTO

Procede el despacho a decidir lo relativo al proceso DIVISORIO instaurado por JAIR PANCHE LOZADA contra LUIS ARTURO TELLEZ MOYA.

ANTECEDENTES

- Correspondió conocer a esta sede judicial el trámite del proceso divisorio que la demandante formuló contra la persona referida a continuación, por ser comuneros del inmueble identificado con FMI 50C – 1333956 de esta ciudad.
- Cumplidos los requisitos necesarios para su viabilidad, la demanda fue admitida mediante auto del 28 de agosto de 2023, donde se ordenó la inscripción de la misma conforme a los artículos 409 y 592 del Código General del Proceso, respecto del bien inmueble objeto de la litis.
- El auto admisorio fue notificado al demandado en debida forma (conducta concluyente), quien, dentro del término de ley, no alegó pacto de indivisión.
- Así pues, teniendo en cuenta que no existe contradicción sobre el dictamen aportado con la demanda ni sobre el proyecto de partición presentado y ejecutoriado el auto interlocutorio que decretó la división, de conformidad a lo establecido en el artículo 410 del C. G. del Proceso, se procede a dictar la presente sentencia, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

- Por sabido se tiene que ningún comunero está obligado a permanecer en indivisión de la cosa de la que es propietario y puede reclamar la división de la misma cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento y, en los restantes eventos, la venta en pública subasta para que el precio se distribuya entre ellos. Para el efecto deberá acompañarse con el libelo prueba de la calidad de copropietarios de uno y otros (artículos 1374¹ y subsiguientes del Código Civil, 409, 411 y subsiguientes del Código General del Proceso.
- Se procura dentro del libelo demandatorio que se verifique la división material del inmueble ubicado en la KR 28 No. 11 – 58 (dirección catastral), identificado con FMI 50C – 1333956, Chip AAA0034CSKC de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, comprendido dentro de los linderos señalados en el libelo de la demanda, para que sea asignada al demandado la fracción del bien denominado LOTE 1 (1.008,03 m2) y al demandante el denominado LOTE 2 (221,95 m2) la cual ya tiene en posesión en atención a las proporciones del derecho de dominio que sobre ellos ostentan las partes del litigio, esto es el 81% y 19% respectivamente.

¹ 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. No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto. Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria

3. En cuanto a este particular no existe reparo alguno, ya que demandante y demandado aparecen como propietarios inscritos del inmueble cuya división material se procura.

4. El enjuiciado no propuso pacto de indivisión, ni reclamó el reconocimiento de mejoras dentro del término legal sobre dicho fundo, por el contrario, manifestó no oponerse a la demanda.

5. El inmueble en mención se presta a cómoda división material ya que, al dividirse en dos partes iguales, quedarían los dos lotes mencionados en precedencia con acceso diferenciado y los copropietarios se encuentran a la fecha en posesión real y material del inmueble. En el predio en mención no se observa mejoras de ninguna clase y por tal motivo no se presenta avalúo de las mismas. Así las cosas, en el presente asunto resulta procedente decretar la división material del bien común objeto de pretensiones, teniendo en cuenta lo determinado en el dictamen pericial – avalúo -, aportado con la demanda, el cual no fue objetado (art. 409).

6. El despacho no encuentra acreditada causal de nulidad que deba declararse de oficio, razón por la cual, se hace procedente dar cumplimiento a lo regulado en el artículo 409 del Código General del Proceso, el cual señala: *“Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda”*.

7. Conforme se observa con la prueba pericial traída al proceso, el lote objeto del asunto al cual le corresponde toda la construcción que se conoce como bodega, tiene una extensión superficiaria de aproximadamente de UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS (1.234.28 mts), comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en 33.00 metros con el predio distinguido con el número 11 – 74 y 11 76 de la carrera 28, en 11.60 metros con el predio número 27 – 39 de la calle 12, para un total de cincuenta y seis metros cuarenta centímetros (56.40 mts) lineales.

POR EL SUR: en 56.40 metros con el predio distinguido con el 11 – 50 de la carrera 28, (predio No. 2 que se desengloba).

POR EL ORIENTE: en 17.70 metros con el predio distinguido con el número 11 – 65 de la carrera 27 y en su parte interior, en 20.00 metros con el predio distinguido con el número 27 – 47 de la calle 12.

POR EL OCCIDENTE: que es su frente, en 17.70 metros con la carrera 28 y en su interior, en 13.40 metros y 6.60 metros con los predios número 11 – 74, 11 – 76 y 11 – 78 de la carrera 28 y cierra.

8. El señor JAIR PANCHE LOZADA aquí demandante, adquirió un derecho de cuota correspondiente al 19% mediante compraventa al señor LUIS ARTURO TELLEZ MOYA aquí demandado, según lo dispuesto en la Escritura Pública Número Dos Mil Setecientos Ochenta y Nueve (2.789) del Día Dieciséis (16) de Diciembre del Dos Mil Veintidós (2022) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) de Bogotá D.C. Por su parte, el señor LUIS ARTURO TELLEZ MOYA (demandado), adquirió su derecho de cuota del 81% mediante adjudicación en división material según lo contenido en la Escritura Pública Número Dos Mil Novecientos Cincuenta y Dos (2.952) del Día Treinta y Uno (31) de Mayo del Mil Novecientos Noventa y Tres (1.993).

Así las cosas, la lectura del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 50C – 1333956, señala sin duda, que el demandante JAIR PANCHE LOZADA es propietario del inmueble en un 19% y el demandado, LUIS ARTURO TELLEZ MOYA, lo es, del otro 81%. Así las cosas, el despacho no encuentran limitantes que impidan ordenar la división material del inmueble,

correspondiendo en la sentencia a señalar, en qué forma se ordenará esa decisión, destacando que no se adujo pacto de indivisión.

Ahora bien, con la demanda se aportó una fórmula de división material, la cual fue soportada con dictamen pericial, y que, resalta el despacho, no fue objeto de oposición por parte del copropietario demandado.

Revisada la fórmula, es lo cierto que al señor JAIR PANCHE LOZADA, le corresponde un 19% del inmueble, la parte de su propiedad equivale a 221.95 mts², luego al señor LUIS ARTURO TELLEZ MOYA, le corresponde el otro 81%, que es igual a 1.008.03 mts², porcentajes que son asumidos por la fórmula propuesta, que en adelante se denominaran lote No. 1 y lote No 2.

PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA DIVISION MATERIAL

- Para el copropietario JAIR PANCHE LOZADA, los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el No. 2 con extensión de superficie de 221.95 mts² distinguido con los siguientes linderos especiales:

POR EL NORTE: en extensión de Diez Punto Sesenta y Siete Metros (10.67M) con Lote con Dirección No. 27 – 53.

POR EL SUR: en extensión de Once Punto Diez y Nueve Metros (11.19M) con Lote con Dirección No. 11 – 58.

POR EL ORIENTE: En extensión de Veinte Punto Veintinueve Metros (20.29M) con Lote con Dirección No. 27 – 47.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de Quince Punto Quince (15.15M) con Lote con Dirección No. 11 – 72.

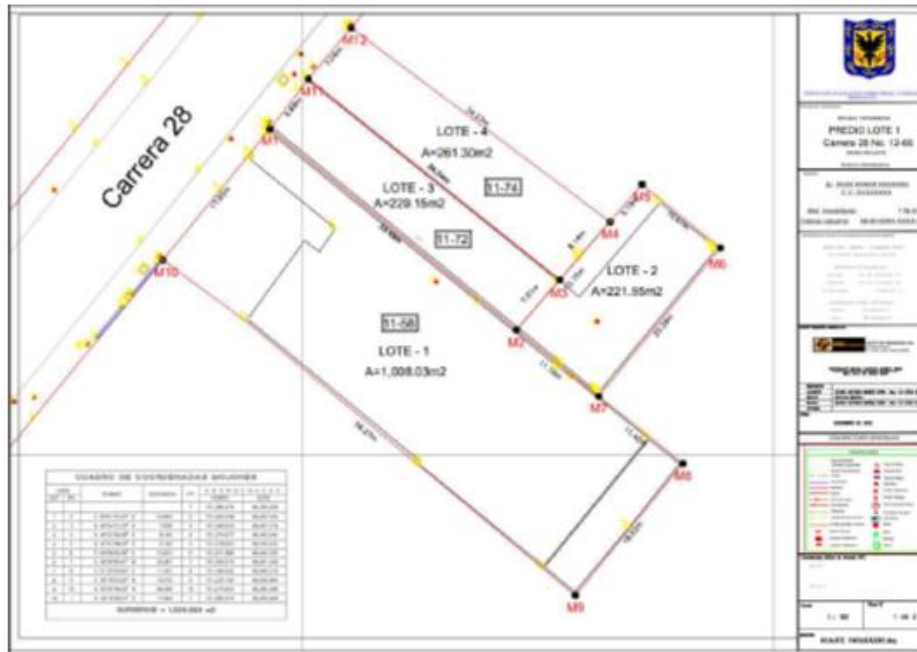
- Para el copropietario LUIS ARTURO TELLEZ MOYA, los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el No. 1 con extensión de superficie de 1.008.03 mts² distinguido con los siguientes linderos especiales:

POR EL NORTE: en 33.00 metros con el predio distinguido con el número 11 – 74 y 11 76 de la carrera 28, en 11.19 metros con el predio objeto de venta y que englobará el mismo predio distinguido con el número 11 – 74 y 11 76 de la carrera 28 y 11.42 metros con los predios 27 – 47 y 27 - 43 de la Carrera 28,

POR EL SUR: en 56.27 metros con el predio distinguido con el 11 – 50 de la carrera 28, (predio No. 2 que se desengloba).

POR EL ORIENTE: En 18.02 M2 con predio distinguido con el 11 – 65 de la carrera 28.

POR EL OCCIDENTE: que es su frente, en 17.93 M2 con la carrera 28 y cierra.



A juicio de esta juzgadora, ese precisamente es el sentido de la norma (Art. 407 C. G. P.), toda vez que así los derechos de los condueños no se afectan; respetando los derechos de cada uno de los propietarios. Postura que será acogida por este despacho.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la división material del inmueble localizado en la KR 28 No. 11 – 58 (dirección catastral), identificado con FMI 50C – 1333956, Chip AAA0034CSKC de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en dos lotes, para ser entregados a cada uno de los comuneros de acuerdo a lo que les corresponde en proporción a sus derechos y conforme las razones anotadas.

SEGUNDO: Téngase como división material lo determinado en el dictamen pericial que sustenta la fórmula presentada por la parte actora, el cual determinó la partición y adjudicación del bien inmueble de la siguiente manera:

- Para el copropietario JAIR PANCHE LOZADA, los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el No. 2 con extensión de superficie de 221.95 mts2 distinguido con los siguientes linderos especiales:
POR EL NORTE: en extensión de Diez Punto Sesenta y Siete Metros (10.67M) con Lote con Dirección No. 27 – 53.
POR EL SUR: en extensión de Once Punto Diez y Nueve Metros (11.19M) con Lote con Dirección No. 11 – 58.
POR EL ORIENTE: En extensión de Veinte Punto Veintinueve Metros (20.29M) con Lote con Dirección No. 27 – 47.
POR EL OCCIDENTE: En extensión de Quince Punto Quince (15.15M) con Lote con Dirección No. 11 – 72.
- Para el copropietario LUIS ARTURO TELLEZ MOYA, los derechos de manera individual sobre el lote distinguido con el No. 1 con extensión de superficie de 1.008.03 mts2 distinguido con los siguientes linderos especiales:

POR EL NORTE: en 33.00 metros con el predio distinguido con el número 11 – 74 y 11 76 de la carrera 28, en 11.19 metros con el predio objeto de venta y que englobará el mismo predio distinguido con el número 11 – 74 y 11 76 de la carrera 28 y 11.42 metros con los predios 27 – 47 y 27 - 43 de la Carrera 28,

POR EL SUR: en 56.27 metros con el predio distinguido con el 11 – 50 de la carrera 28, (predio No. 2 que se desengloba).

POR EL ORIENTE: En 18.02 M2 con predio distinguido con el 11 – 65 de la carrera 28.

POR EL OCCIDENTE: que es su frente, en 17.93 M2 con la carrera 28 y cierra.

TERCERO: Ordenar el registro de esta sentencia al folio de matrícula **50C – 1333956**, para las anotaciones y segregaciones a que haya lugar, expidiendo para el efecto copia integral de este proveído y del trabajo de partición, gastos que serán asumidos por las partes.

CUARTO: SIN CONDENA en costas a la parte demandada, por no haber existido una oposición real y porque los gastos de la división son de cargo de los dos comuneros en proporción a sus derechos.

NOTIFÍQUESE

ALBA LUCÍA GOYENECHE GUEVARA
Juez

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. HOY 16/02/2024 SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO No. 027 GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ Secretaria

Firmado Por:
Alba Lucia Goyeneche Guevara
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
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: **6b6db457a13b22516593e7645b9a70e13e0d7dabcce355eeeb1a1d30585e9b89**
Documento generado en 15/02/2024 07:59:14 PM

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