

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., septiembre veintidós (22) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 11001 3103 022 2021 00455 00

1. Obre en autos las citaciones para notificación personal que remitió la parte actora y las cuales resultaron positivas (Pdf 029 a 035).

2. Téngase en cuenta que la demanda se encuentra debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división (Pdf 036).

3. Se reconoce personería para actuar a la abogada YURIMAR BARRIGA LABRADOR, como apoderada judicial de la parte pasiva (Carpeta 01 Pdf 038), conforme a las facultades enunciadas en el artículo 77 del Estatuto Procesal y las demás otorgadas en el acto de apoderamiento.

4. Téngase notificados por conducta concluyente a todos los demandados, conforme al inciso segundo del artículo 301.

Por secretaría remítasele a los ejecutados de forma inmediata el link del expediente para lo que corresponda.

5. Surtido el traslado de la demanda, sin que se opusieran a las pretensiones de la misma, se procede a resolver sobre la división impetrada, conforme lo dispuesto en el artículo 409 *ibídem*, previos los siguientes:

#### 1. ANTECEDENTES

1.1. Las demandantes Flor Teresa Bautista Molano, Ana Mirian Labrador Molano y Barbara Labrador Molano por intermedio de apoderado judicial, convocaron a José Eduardo Labrador Molano, Pedro Pablo Bautista Molano, Luis Alberto Bautista Molano, Martha Estela Bautista Castillo y Esther Julia García Bastidas para que, previo los tramites del proceso divisorio, se decretara la división material del inmueble identificado con folio de matrícula 50S-40061170, cuyos

linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en el certificado de libertad y tradición (Pdf 017).

**1.2.** Como fundamento de sus pretensiones, relató que adquirieron el bien en mención a raíz de sucesión y posteriores compraventas que se realizaron de cuotas partes sobre aquél, quedando las partes procesales como propietarios comunes y proindiviso del bien mencionado.

**1.3.** Que los demandantes no están constreñidos a permanecer en indivisión y que el inmueble objeto de debate, en razón a su forma de construcción sí es susceptible de división material.

**1.4.** Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de 24 de febrero de 2022, se admitió, se ordenó correr traslado al demandado por el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario (Pdf 036); los demandados, según se advirtió, se notificaron por conducta concluyente y contestaron la demanda (Pdf 039) allanándose a las pretensiones (art. 98 C.G.P).

## **2. CONSIDERACIONES**

### **2.1. Presupuestos procesales**

Amén de que no se advierte la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo, observa el despacho que las partes intervinientes se encuentran legitimadas para impetrar y controvertir las pretensiones de la demanda, por cuanto se acreditó que son ellos quienes aparecen como condueños del inmueble sobre el cual versa la división, según se evidencia del certificado de tradición arrimado a la demanda (Pdf 013).

### **2.2. División material**

El litigio que se expone es un proceso divisorio, el que consiste en poner fin a la indivisión en la que se encuentran los comuneros (*actio comuni dividundo*), en virtud de que los mismos no están obligados a permanecer en ese estado, ya sea por medio de la partición material del bien, cuando jurídica y materialmente es posible, o a través de la división ad-valorem, decretando la venta en pública subasta para distribuir su producto entre los condóminos.

Expresa 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 (...)».*

Hay bienes que pueden dividirse materialmente sin detrimento de su valor o del valor de los derechos de cada comunero, como también bienes que con la división pueden aumentar su utilidad económica, cual ocurre con muchos inmuebles. En tales casos, resulta natural y lógico que proceda su división material, para que cada copropietario adquiera la parte respectiva, lo cual es propicio dentro de un sistema que reconoce y apoya la propiedad individual de los bienes.

Pero también hay ocasiones en que no puede o no debe efectuarse la partición material, bien sea por la naturaleza de algunas cosas que no admiten el fraccionamiento físico debido a su carácter indivisible que se encuentra reducido a la unidad, o porque la posible división está prohibida por la ley, o porque conlleva a que los bienes pierdan total o parcialmente su utilidad o mejor provecho económico hace que para los copropietarios, como ocurre con la pequeña propiedad agraria, con ciertas formas de propiedad colectiva, o con un establecimiento de comercio, entre otros.

Inclusive, existen hipótesis de indivisibilidad relativa, por ejemplo, cuando un inmueble que, pese a que, en principio, sea susceptible de fraccionarse materialmente, ello resulta inviable cuando hay un excesivo número de condóminos, división que en tal caso produciría una atomización inconveniente para su explotación económica, o contrariaría las normas sobre uso del suelo en sectores urbanos o agrarios, aspectos que deben observarse con un criterio técnico y objetivo para deducir la conveniencia o inconveniencia de la partición física, sin perder de vista que la normatividad que regula la materia, lejos de procurar un mantenimiento de unidad a ultranza, protegen la posibilidad de que cada comunero pueda quedar con una porción del bien que le reporte un verdadero beneficio. Por consiguiente, si la partición física es posible y se invoca por alguno de los titulares del dominio, debe hacerse e inclusive preferirse.

Establecido lo anterior, en el presente asunto la parte demandante solicitó la división material del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50S-40061170 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, el cual, conforme la prueba pericial aportada junto con la demanda, sí puede ser objeto de la división material por su naturaleza y características

(Pdf 003), toda vez que concurren los aludidos requisitos de divisibilidad del predio en razón de su extensión, el uso del suelo y la cantidad de copropietarios, que actualmente son 8, según las anotaciones del certificado de libertad allegado con el libelo. (Pdf 013).

Observa el Despacho que, en el concepto final del dictamen aportado con el libelo, el profesional que lo elaboró determinó lo siguiente: «**5. CONCEPTO DE DICISIÓN MATERIAL SEGÚN ART. 406 C.G.P.**

*Se tiene en cuenta QUE EL PREDIO A DIVIDIR:*

- a. Se encuentra en el inventario de la ciudad de Bogotá con el CHIP No. AAA003HKRU.*
- b. Entre los usos permitidos se encuentra vivienda multifamiliar, bifamiliar y unifamiliar.*
- c. El predio cuenta con seis construcciones levantadas en él. Cada construcción se puede alinderar, por separado.*
- d. Las construcciones tienen una vetustez aproximada entre 10 y 15 años. Cada construcción posee puerta de ingreso independiente, no comparten áreas comunes privadas*
- e. Las construcciones son independientes en estructura y servicios públicos*
- f. EL PREDIO DE ACUERDO A LO ANTERIOR, ES SUSCEPTIBLE DE SER DIVIDIDO.».** (Pdf 013 pág. 9 y 10) (negrita fuera de texto)

Corolario de lo dicho, se advierte que resulta procedente acceder a las pretensiones de la demanda y, en consecuencia, se decretará la división material del inmueble base de esta acción, acorde con los lineamientos previstos en el artículo 410 del Estatuto Procesal Adjetivo.

Finalmente, en cuanto a los gastos de la división y de conformidad con el artículo 413 *ibídem*, corren a cargo de cada uno de los comuneros en la proporción de sus derechos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

### **3. RESUELVE:**

**PRIMERO.** Decretar la división material del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40061170, determinado dentro de los linderos relacionados en la demanda y en el certificado de libertad y tradición del mismo.

**SEGUNDO.** Los gastos que demande esta división, serán a cargo de los comuneros en proporción de sus derechos de cuota.

Una vez en firme la presente providencia, ingrésese el expediente al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda acorde con lo provisto en el numeral 1 del Artículo 410 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

JD

**Firmado Por:**  
**Diana Carolina Ariza Tamayo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 022**  
**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: **54bfe92225dbf4ee68e59bb2e8ad70a2aa6ec9bd195244942524ecc27f809a7f**

Documento generado en 22/09/2022 07:41:52 AM

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