

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3º, OFICINA
207 EDIFICIO VIRREY**

Bogotá D.C., Catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020).

Proceso: Divisorio
Demandante: John Jairo Triana Bernal y otros
Demandado: Alejandro Triana García y otros
Radicación: 2013-0059
Decisión: Auto decreta división

Concluido el trámite correspondiente, se procede a resolver sobre los pedimentos de la actora en el proceso de la referencia, para lo cual se tiene en cuenta los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES:

1.- Los señores **John Jairo Triana Bernal**, **Leydy Roció Triana Bernal** y **Sandra Liliana Triana Bernal** por medio de apoderado judicial, formularon demanda contra los señores **Alejandro Triana García**, **Ernesto Triana**, **Javier Triana García** y **Patricia Soraya Triana García**, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la **Carrera 28 A No. 79-51**, barrio Santa Helenita, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-400073**, cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública n° 9247 del 6 octubre de 1987, corrida en la Notaria 5 del círculo de Bogotá.

2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, el demandante expuso los siguientes (fls. 50 a 53 cno 1):

Que mediante adjudicación en sucesión del señor Triana Duque Ernesto, dictada en el 15 de diciembre de 2008 por el Juzgado 17 de Familia de Bogotá, recibieron el 14.285% del fundo, al igual que los comuneros demandados.

3. Que los accionantes no están obligados a mantenerse en indivisión amén que no han podido llegar a acuerdo alguno para disolver la comunidad.

4. Por auto de 9 de abril de 2013 (fl. 55 *ibíd*) se admitió la demanda, en contra de lo señores **Alejandro Triana García, Ernesto Triana, Javier Triana García y Patricia Soraya Triana García**. La señora **Hortensia García De Triana** en representación de estos se notificó personalmente (fls. 76, 182, 187 a 188, 346) aceptó unos hechos, otros los negó y se opuso a las pretensiones de la demanda invocando las excepciones de mérito denominadas como “*mala fe, no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*” e “*inepta demanda*” (fls. 157 a 164, 240 a 253, 328 a 341 y 378 a 390 *ibíd*).

CONSIDERACIONES:

1. Establece el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil (hoy artículo 406 del Código General del Proceso):

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son

condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte (20) años si fuere posible”.

Por su parte, prevé el artículo 468 de la misma obra que (hoy 407 *ibídem*):

*“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente 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.**”.*

De otro lado, pregona el artículo 2334 del Código Civil: *“En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.*

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones”.

2. Con la demanda los accionantes allegaron copia de la escritura pública n° 9247 del 6 de octubre de 1987 mediante la cual el señor **Duque García Ernesto** adquirió el predio objeto de litigio (fls. 37 a 44 *ibídem*); el trabajo de partición presentado al Juzgado 17 de Familia de Bogotá en la mortuoria del señor **Duque García Ernesto** (fls. 3 a 30 cno 1), así como también, la sentencia proferida el 15 de diciembre de 2008 por dicho estrado judicial (fls. 35 a 36).

Asimismo, aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-400073** (fls. 33 a 347 *ibídem*), en cuya anotación 10 aparecen la adjudicación a favor de cada una de las partes.

3. Las excepciones propuestas, se **niegan** porque en este proceso solo cabe alegar pacto de indivisión.

4- Los demandantes cedieron sus derechos litigiosos al señor **Ricardo García Sarmiento** (fls. 458 a 459), siendo admitido mediante proveído del 16 de marzo de 2017, 17 de abril de 2018, y 3 de septiembre de ese año respectivamente (fls. 463, 496 y 537 *ibíd*) pero como litisconsorte necesario (inciso 3, artículo 68 C.G.P.). Sin embargo, habrá de tenerse como sustituto de aquellos en tanto la parte contraria guardó silencio.

5.- Acorde con ello, queda establecida la existencia de la comunidad, y como quiera que no se encuentra acreditada la existencia de pacto que enerve la división, se ha de ordenar la venta en pública subasta del referido inmueble, previo secuestro, para que su producto se distribuya entre los comuneros en proporción a sus derechos; el **42.855%** a favor del señor **Ricardo García Sarmiento** y el **14.285%** a los comuneros **Alejandro Triana García, Ernesto Triana, Javier Triana García y Patricia Soraya Triana García**.

6. Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa. Una vez se efectúe y apruebe el remate, por secretaría se ha de realizar la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 473 del C.P.C., (hoy 413 del Código General del Proceso).

Registrado el remate que se lleve a cabo, entregado el inmueble al rematante, y realizada la liquidación de gastos de la división; se dispondrá sobre la entrega de dineros en la sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños.

7. De otra parte, se advierte que el avalúo que será tenido en cuenta es el elaborado por el perito señor **José Israel Rivera Gómez** (fls. 404 a 423 *ejusdem*), por el valor de **\$456.390.000.oo.**, el cual no fue objetado por las partes. No obstante lo anterior, se ordenará al experto, que actualice el prenombrado avalúo en un término no mayor a 20 días.

8. Por último, de cara al memorial del apoderado de la parte actora, (fl. 534) según el cual el Juzgado 46 de Pequeñas Causas no quiso recibir el despacho comisorio n° 0018, “(...) *alegando que se devolvió dicho expediente desde febrero...*” se dispondrá a comisionar nuevamente.

DECISIÓN:

En mérito de lo anteriormente consignado, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ, D.C.**,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado **Carrera 28 A No. 79-51**, barrio Santa Sofía, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-400073** el determinado en esta providencia, para que con el producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de sus derechos.

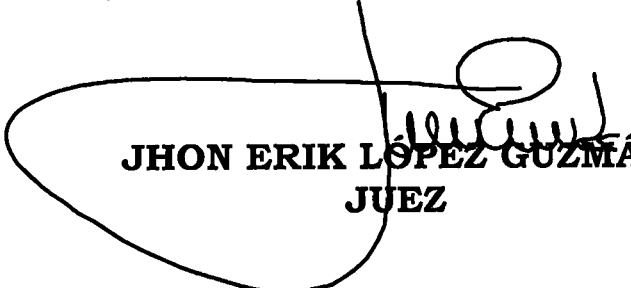
SEGUNDO: Ordenar al perito José Israel Rivera Gómez actualizar el avalúo del predio objeto de división en un término no mayor a veinte (20) días. Comuníquesele telegráficamente o por el medio más expedito y eficaz.

TERCERO: Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos. Una vez se efectúe y apruebe el remate, por secretaría se ha de realizar la liquidación de

gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil.

CUARTO: En la forma autorizada por el artículo 411 del Código General del Proceso y a fin de facilitar la futura entrega del inmueble y como el secuestro del inmueble base del proceso fue decretado por auto de fecha 17 de agosto de 2017, para su práctica se comisiona al señor Juez Civil Municipal de Bogotá D.C., que por reparto corresponda para designar secuestre y fijarle honorarios. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFIQUESE,


JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

dvd

JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. <u>015</u> en el día de hoy <u>18 AGO 2020</u>.  LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS Secretaria
--