

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3°, OFICINA
207 EDIFICIO VIRREY

Bogotá D.C., dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2020).

Proceso: Divisorio
Demandante: Ana Isabel Calderón De Grijales
Demandado: Alfredo Calderón Triviño
Radicación: 2013-00704
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.- La señora **Ana Isabel Calderón De Grijales** por medio de apoderado judicial, formularon demanda contra el señor **Alfredo Calderón Triviño**, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la **Carrera 70 D No. 74D-07**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-1454854**, los linderos se encuentran consignados en la escritura pública n° 2323 del 29 diciembre de 2008, corrida en la Notaria 14 del círculo de Bogotá.

2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, la demandante expuso los siguientes (fls. 10 a 12):

Que mediante Escritura Pública n° 2323 del 29 de diciembre de 2008, corrida en la Notaría 14 del Circulo de Bogotá fue asignada a las partes el 50% del inmueble ubicado en la **Carrera 70 D No. 74D-07**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-1454854**.

3. Que la accionante no está obligada a mantenerse en indivisión amén que no ha podido llegar a acuerdo alguno para disolver la comunidad.

4. Por auto de 11 de diciembre de 2013 (fl. 14) se admitió la demanda, en contra del señor **Alfredo Calderón Triviño** quien al contestar la demanda aceptó unos hechos, otros los negó y se opuso a las pretensiones de la demanda invocando la excepciones de mérito denominadas como “*transacción*” (fls.36 a 46).

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 periodo de veinte (20) años si fuere posible”.

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

*“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”.

Con la demanda la accionante allegó copia Escritura Pública n° 2323 del 29 de diciembre de 2008, corrida en la Notaría 14 del Circulo de Bogotá fue asignada a las partes el 50% en la sucesión de Triviño De Calderón Leonilde (fls. 3 a 9).

Asimismo, aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-1454854** (fl. 2), en cuya anotación 2 aparece la adjudicación a favor de cada una de las partes.

3. La excepción propuesta, se **niega** porque en este proceso solo cabe alegar pacto de indivisión. En efecto, en la memoria denominada *“acta de compromiso”*, las partes acordaron dividir el

bien de manera 'abstracta'; sin embargo, tal pacto, al margen de la autonomía privada de la voluntad no puede entenderse como pacto de indivisión porque lo que aspiran es a dividir materialmente el fundo; hipótesis inadmisibles toda vez que el perito así lo concluyó (fls. 84 a 86).

4.- 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 **50%** a favor de la señora **Ana Isabel Calderón De Grijales** y el otro **50%** al comunero **Alfredo Calderón Triviño**.

5° 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.

6. Por último, se advierte que el avalúo que será tenido en cuenta es el elaborado por el perito señor **Ernesto Saavedra Vicentes** (fls. 73 a 79), por el valor de **\$365.970.000.00** el cual no fue objetado por las partes.

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

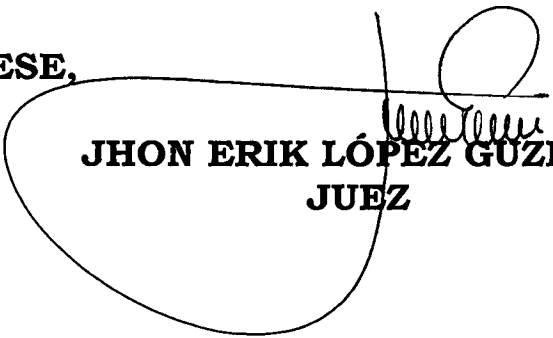
PRIMERO: Declarar no probada la excepción de mérito denominada "*acta de compromiso*".

SEGUNDO: DECRETAR la división *ad valorem* del inmueble ubicado la **Carrera 70 D No. 74D-07**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1454854** el determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte.

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, se decreta su **SECUESTRO**. Para el efecto se comisiona al señor Juez Civil Municipal de Bogotá, que por reparto corresponda para designar secuestre y fijarle honorarios. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFIQUESE,


JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 016 en
el día de hoy 19 AGO 2020.


LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS
Secretaria