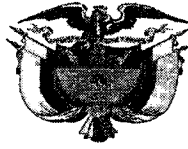


REPÚBLICA DE COLOMBIA

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., veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020).

Proceso: Divisorio

Demandante: María Cristina Robayo Martín

Demandado: Carlos Robayo Martín y Juan Leonardo Robayo
Martín

Radicación: 2012-00400

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 **María Cristina Robayo Marín**, por medio de apoderado judicial, formuló demanda contra los señores **Carlos Robayo Martín** y **Juan Leonardo Robayo Martín**, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la **Calle 68 A No. 80 A-20**, barrio Santa Helenita, localidad de Engativá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-208316**, cuyos linderos se encuentran consignados en la

escritura pública n° 8396 de 11 de diciembre de 1996, corrida en la Notaria 6 del círculo de Bogotá.

2. Como sustento fáctico de sus pretensiones, el demandante expuso los siguientes (fls. 132 a 134 cno 1):

Que mediante adjudicación en sucesión de la señora Rosa Delia Martín De Robayo, dictada en el 12 de julio de 1988 por el Juzgado 9 de Familia de Bogotá, recibió 1/10 parte del fundo, al igual que los comuneros demandados.

Posteriormente, a través de la Escritura Pública n° 5403 del 25 de agosto de 2006, corrida en la Notaría 6 de Bogotá, el señor Luis Waldo Robayo Martín, vendió a favor de la **accionante** y del señor **Juan Leonardo Robayo Martín** el 10% de su cuota parte.

De igual forma, los señores Juan Agapito Robayo Castiblanco y José Yesid Robayo hicieron lo propio mediante escrituras públicas de venta n° 6065 del 15 de septiembre y 8396 del 11 de diciembre, ambas del 2006 transfiriendo a los señores **María Cristina Robayo Marín** y **Juan Leonardo Robayo Martín**, su respectiva cuota parte.

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

4° Por auto de 30 de julio de 2012 (fl. 137 *ibíd*) se admitió la demanda en contra de lo señores **Carlos Robayo Martín** y **Juan Leonardo Robayo Martín**. El primero, se notificó personalmente el 27 de septiembre de 2012 (fl. 139 *ibíd*) quien al contestar se opuso únicamente al reconocimiento de mejoras exorado, por tanto, pidió que el precitado concepto fuera reconocido al favor

suyo; el segundo, por su parte, se notificó de igual forma, el 12 de diciembre de esa anualidad (fl. 151 *ibíd*) y contestó en idéntico sentido a su codemandado (fls. 241 a 250 *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”.

Con la demanda la parte actora allegó copia de la escritura pública n°. 8396 de 11 de diciembre de 1996, corrida en la Notaria 6 del círculo de Bogotá, mediante la cual el señor **Juan Agapito Robayo Castiblanco**, vende su cuota parte del bien inmueble objeto de división equivalente al 50% a los señores **María Cristina Robayo Marín y Juan Leonardo Robayo Martín** (fls. 4 a 8 *ibíd*).

Asimismo, aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-208316** (fls. 2 a 3 *ibídem*), en cuyas anotaciones 12 a 15 aparecen la adjudicación a favor de cada una de las partes y las diferentes transferencias efectuadas.

3. 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 45% para los señores **María Cristina Robayo Marín y Juan Leonardo Robayo Martín**; y, el 10% restante a favor del señor **Carlos Robayo Martín**.

4. 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).

En la forma autorizada por el artículo 471 *ibídem* (hoy 411 del C.G.P.) y a fin de facilitar la futura entrega del inmueble, se ha de decretar su secuestro, comisionando para el efecto.

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.

5. Por último, se advierte que el avalúo que será tenido en cuenta es el elaborado por el perito señor Winston Lara Pineda (fls. 343 a 377 *ejusdem*) con la modificación introducida en el auto de la misma data que resolvió el incidente de mejoras, esto es, se tendrá el valor de **\$560.676.901.00**.

DECISIÓN:

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

RESUELVE:

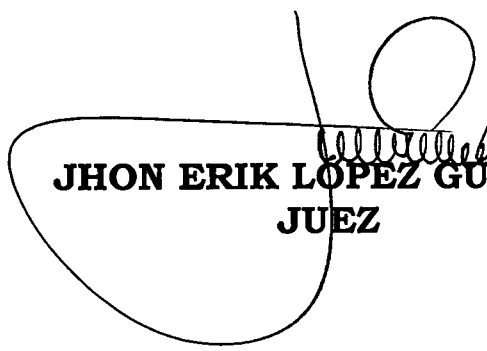
PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem* del inmueble ubicado **Calle 68 A No. 80 A-20**, barrio Santa Helenita, localidad de Engativá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-208316** el determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: En la forma autorizada por el artículo 471 del Código de Procedimiento Civil 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.

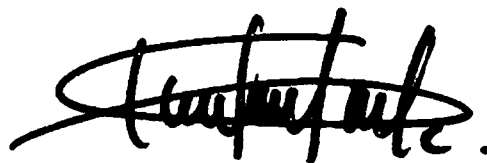
NOTIFÍQUESE,



JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

**JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 017 en el día de hoy ° 21 de ~~Agosto~~ de 2020.



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria