

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., veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2020)

Proceso: Divisorio

Demandante: Julio Roberto Alba Morales

Demandado: Hortensia Lara De Alba

Radicación: 2014-570

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. El señor **Julio Roberto Alba Morales** por medio de apoderado judicial formuló demanda contra la señora **Hortensia Lara De Alba**, a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Calle 182 A No. 7-44 de la ciudad de Bogotá que hace parte del lote número 13, Manzana B de la urbanización "*El Rocío*", distinguido con la matrícula inmobiliaria n° 50N-20186677, cuyos linderos se encuentran consignados en el cuerpo de la demanda (fls. 23 a 26).

2. Como sustentos fácticos de sus pretensiones, el demandante expuso los siguiente (fls. 23 a 24).

Que mediante escritura pública de venta n° 2053 del 22 de julio de 1966, corrida en la Notaría 8 del Circulo de Bogotá, la señora De León De Lizarazo Cecelia transfirió el derecho de dominio del predio objeto de división a Julio Roberto Alba Torralba.

Que en virtud del fallecimiento Julio Roberto Alba Torralba, se profirió sentencia de sucesión el 27 de julio de 2012, por el Juzgado 21 Civil de Familia de Bogotá, donde se adjudicó en partes iguales el lote sobre el cual recaen las pretensiones.

La sentencia fue protocolizada el 16 de febrero de 2012 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos según se refleja en la anotación n° 5.

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

4. Por auto de 8 de septiembre de 2014 (fl. 33) se admitió la demanda en contra de la señora **Hortensia Lara De Alba**, quien al contestar el libelo se opuso a la división solicitada; aceptó unos hechos y de otros dijo no ser ciertos; propuso excepciones de mérito denominadas en su orden como "*falta de legitimación, prescripción extraordinaria de dominio*" y "*prescripción ordinaria de dominio*" (fls. 81 a 83).

5. La inscripción de la demanda fue ordenada en el auto admisorio y se acreditó debidamente (fls. 143 a 144).

6.- El 2 de febrero de 2018 se ordenó el secuestro del inmueble (fl. 191). Diligencia que fue adelantada el 18 de enero de 2019 por el Juzgado 29 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá sin éxito pues las partes no asistieron a la prenombrada diligencia (fls. 207 a 211). Por consiguiente, se comisionará nuevamente a fin de que se perfeccione el secuestro.

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 y la contestación se allegaron copia de la escritura pública de venta n° 2053 del 22 de julio de 1996 mediante la cual la señora la señora De León De Lizarazo Cecelia transfirió el derecho de dominio del predio objeto de división a Julio Roberto Alba Torralba (fls. 20 a 22).

Asimismo, copia de la sentencia emitida el 27 de julio de 2012, por el Juzgado 21 Civil de Familia de Bogotá donde se adjudicó en partes iguales el lote sobre el cual recaen las pretensiones (fls. 14 a 15).

Por último, se aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-20186677** (fls. 17 a 18), en cuya anotación 5 aparece protocolizada la anterior sentencia

3. Las excepciones propuestas, se **niegan** porque en este proceso solo cabe alegar pacto de indivisión. En gracia de discusión adviértase que la falta de legitimación es infundada en la medida en que el accionante es propietario del 50% del fundo conforme a los títulos allegados.

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: 50% para el demandante y demandada.

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 **Vicente Sarmiento Gelves** (fls. 172 a 187), por el valor de **\$732.348.634** 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:

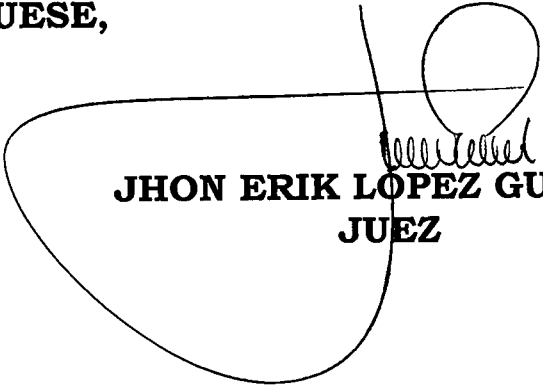
PRIMERO: DECLARAR no probada las excepciones de mérito denominadas "*falta de legitimación, prescripción extraordinaria de dominio*" y "*prescripción ordinaria de dominio*" por las razones anotadas.

SEGUNDO: DECRETAR la división *ad valorem* del inmueble ubicado en la **Calle 182 A No. 7-44** de la ciudad que hace parte del lote número 13, Manzana B de la urbanización "*El Rocío*", distinguido con la matrícula inmobiliaria **n° 50N-20186677**, cuyos linderos se encuentran consignados en el cuerpo de la demanda 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 y como el secuestro del inmueble base del proceso fue decretado por auto de fecha 2 de febrero de 2018, 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 LOPEZ GUZMÁN
JUEZ

dvd

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

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.021 en el
día de hoy ° 28 de Agosto de 2020.



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria