

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., veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso: Divisorio
Demandante: Pedro Aguasco Castañeda
Demandado: Lucila Castañeda De Aguasco
Radicación: 2011-712
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 **Pedro Aguasco Castañeda** por medio de apoderado judicial, formularon demanda contra de los señores **Lucila Castañeda De Aguasco, Héctor Alonso Aguasco Castañeda, Yanira Aguasco Castañeda, Nelson Arturo Aguasco Castañeda, Miguel Roberto Aguasco Castañeda y Jhon Henry Aguasco Castañeda** a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la **Carrera 78 P No. 49-59 Sur**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50S-40344251**, cuyos

linderos se encuentran consignados en el cuerpo de la demanda (fls. 14 a 16).

2.- Como sustentos fácticos de sus pretensiones, los demandantes expusieron lo siguiente (fls. 15 a 16):

Que el accionante adquirió los derecho de cuota del 50% del inmueble por compra hecha a Pedro Aguasco mediante escritura pública n° 00733 del 18 de marzo de 2011, corrida en la Notaría 1 de Soacha. De su parte, los interpelados, adquirieron el 50% del inmueble por compra hecha a Lucila Castañeda De Aguasco a través de escritura pública n° 0248 del 20 de agosto de 2011 perfeccionada en la misma Notaría.

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 del 20 de enero de 2012 (fl. 20) se admitió la demanda, en contra de los arriba demandados, quienes se notificaron por aviso y dentro del término guardaron silencio, según proveído del 14 de septiembre de 2018 (fls. 309).

5.- El 5 de julio de 2018 se practicó la diligencia de secuestro por el Juzgado 18 Civil Municipal (fls. 306 a 308).

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 el accionante allegó copia de la escritura pública de venta n° 00733 del 18 de marzo de 2011, corrida en la Notaría 1 del de Soacha, mediante la cual Pedro Guasco transfirió el 50% del inmueble a Pedro Aguasca Castañeda (fls. 4 a 11 y 276 a 284).

Asimismo, aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50S-40344251** (fls. 12 a 13), en cuya anotación 6 aparecen las transferencias a cada uno de los accionados.

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 para que su producto se distribuya entre los comuneros en proporción a sus derechos; de un lado, el **50%** a favor del señor **Pedro Aguasco Castañeda**; y, el otro 50% dividido en 10% para cada uno de los interpelados.

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).

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.- De otra parte, se ordenará el avalúo en los términos del numeral 1 del artículo 471 del Código de Procedimiento Civil.

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 la **Carrera 78 P No. 49-59 Sur**, distinguido con el folio de

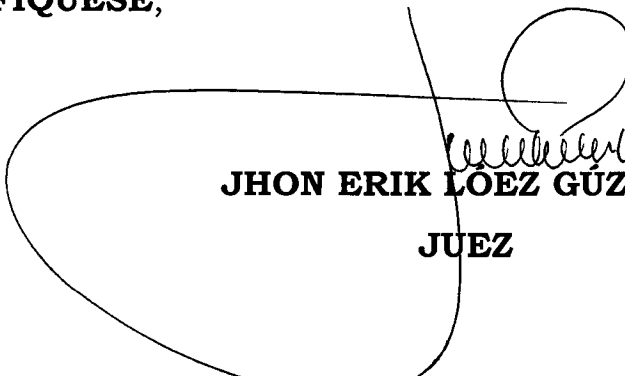
matrícula inmobiliaria **No. 50S-40344251**, cuyos linderos se encuentran consignados en el cuerpo de la demanda y determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte.

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: ORDENAR el avalúo del predio. Para tal efecto, se otorgar el término de 30 días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta decisión, el demandante deberá allegar la experticia bajo los apremios de los artículos 226 y siguientes del C.G.P en razón a que hoy en día no existen listas de auxiliares de la justicia.

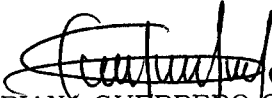
CUARTO: Se requiere a la parte actora para que proceda a dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral **tercero** de esta providencia. Para el efecto, se habilita el término legal de treinta (30) días que prevé el artículo 317 ib., so pena de decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE,


JHON ERIK LÓEZ GÚZMAN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 041 en
el día de hoy 25 SEP 2020.



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS
Secretaria