JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Proceso Divisorio Rad. 11001400305320190070900
Demandante: Hilda Graciela Torres Pérez
Demandados: Luis Agapito Torres Pérez

Notificado mediante Aviso el auto admisorio de la demanda a través de curador ad litem quien dentro del término de traslado presento escrito sin plantear oposición alguna, conforme a lo normado en el artículo 409 del Código General del Proceso, se proferirá auto decretando la venta.

ANTECEDENTES:

Hilda Graciela Torres Pérez, a través de apoderado judicial, promovió demanda especial de divisorio de venta de cosa común contra Luis Agapito Torres Pérez, solicitando la división mediante venta en pública subasta del inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria No. 50S-354400 y la distribución del producto de la venta ente los copropietarios

Adjunto como prueba el certificado de tradición, copias de las escritura pública No. 3573 de 23 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría 54 del Círculo Notarial de Bogotá en la que se protocolizo la partición de la sucesión e que fue adjudicado el bien, y avalúo comercial del inmueble, el cual fue complementado señalando que es susceptible de división material.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Subsanada la demanda, mediante auto datado 28 de agosto de 2019 se admitió la demanda, dispuso dar el trámite del proceso verbal especial, ordenado la notificación y surtir traslado por el término de diez días.

El demandado, tal como aparece en el acta que obra a folio 72 del expediente, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el 9 de septiembre de 2019, a quien le fue concedido amparo de pobreza el cual fue otorgado mediante auto de 18 de octubre de 2019.

El 20 de noviembre de 2019 se inscribió la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria.

El 15 de abril de 2021 fue notificado el Abogado que acepto la designación de abogado de amparo de pobreza y oportunamente presento escrito sin oponerse a la pretensión de la demanda, razón por la cual resulta procedente dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 409 de la citada normatividad.

CONSIDERACIONES

La Ley procesal civil establece que todo copropietario puede pedir la división material del bien, cuando pueda partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta, para que se distribuya el producto entre ellos. Es patente, que la finalidad exclusiva del proceso divisorio es poner fin a este estado, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetúa.

Bajo estos supuestos es evidente que existen dos tipos de procesos, según la pretensión invocada: la división, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota parte ideal, indivisa y abstracta, en algo concreto y determinado; y la venta de la cosa común o ad valorem, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los condueños, de acuerdo con su cuota parte. La primera es viable cuando se trata de bienes que pueden partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento -artículo 2334 Código Civil- y, la venta si, por el contrario, no son susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca al realizarse.

El artículo 406 del Estatuto Procesal Civil previene que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, dirigiendo la correspondiente acción contra quienes ostentan la misma calidad. Agrega la citada disposición, que a la demanda deberá allegarse la prueba que acredite que demandante y demandado son condueños y, tratándose de bienes sujetos a registro, habrá de aportarse un certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición así como un dictamen pericial que determine el precio del bien, el tipo de división que fuere procedente y la partición si fuere el caso y en el caso que se reclamen, el valor de las mejoras.

Las dos vertientes anteriores tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, demarcan una fase donde ulterior se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate, ora para aprobar la partición.

En el presente asunto, como se indicó en precedencia no se efectúo oposición alguna, por lo que resulta procedente decretar la venta en pública subasta del inmueble objeto de la litis, ya que se encuentran reunidas las exigencias otrora advertidas, los comuneros ostentan la titularidad en las proporciones señaladas y no existe pacto en contrario de indivisión, es procedente ordenar la venta en pública subasta de la cosa común objeto de división, tal como se solicitó en las pretensiones de la demanda, en consecuencia conforme a lo ordenado en el artículo 411 del Código General del Proceso, previo a fijar fecha para el remate se ordena el secuestro del inmueble.

En mérito de lo expuesto, la Juez Cincuenta y Tres Civil Municipal de Bogotá,

Resuelve:

1. Ordenar la venta en pública subasta del inmueble objeto de la división.

2. Previo a fijar fecha para la subasta, se ordena el secuestro del inmueble objeto de la división.

Para la práctica de la medida se dispone comisionar al Juez de Descongestión de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples y/o al Alcalde Local de la zona en que se encuentre ubicado el inmueble objeto de la medida, con base en lo preceptuado en el artículo 38 del Código General del Proceso.

Designar como secuestre a la persona que aparece en el acta que se adjunta a la presente decisión y que hace parte integral de la misma y a quien se fija como honorarios provisionales al auxiliar de la justicia la suma de doscientos diez mil pesos ($210.000.00). Adviértase que al auxiliar deberá informarse la fecha y hora de la diligencia.

Líbrese despacho comisorio con los insertos legales.

Notifíquese,

Nancy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ. D. C.
La providencia anterior se notifica por Estado No.102 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a l1s 8. A. M.
En la fecha 25– Junio - 2021

Norma Constanza Martínez Garzón
Secretaria