



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: **DIVISORIO**
RADICACIÓN: **2020-00038-00**
DEMANDANTE: **JULIO ERNESTO GARZON**
DEMANDADO: **BERTHA BEATRIZ SARMIENTO Y OTROS**

Asunto por decidir

Procede el Despacho, a resolver sobre la procedencia de la división de los bienes comunes y proindiviso relacionados en la demanda, ello como quiera que los demandados pese a encontrarse debidamente notificados, no formularon excepción alguna.

Antecedentes

JULIO ERNESTO GARZON ROBAYO, promovió demanda divisoria en contra de BERTHA BEATRIZ SARMIENTO SALAMANCA, GLORIA MYRIAM SARMIENTO DE BOTERO, ROBERTO DANILO SARMIENTO SALAMANCA, JUAN FERNAANDO SARMIENTO PINZON y JUAN CAMILO SARMIENTO PINZOPN, para que previo los trámites legales, se decrete la división en venta de los bienes que se relacionan a continuación:

Inmueble identificado con el F.M.I. No. 154-46 de la O.R.I.P., de Chocontá, denominado CAÑADA GRANDE, ubicado en la vereda Chinata del municipio de Chocontá.

Trámite procesal

Una vez presentada la demandada y luego de la subsanación a que hubo lugar el Despacho mediante auto de 6 de julio de 2020 admitió la demanda y ordenó la notificación de los demandados, así como la inscripción de la demanda del bien inmueble objeto de división en el respectivo folio de Matricula Inmobiliaria.

Respecto de los señores JUAN CAMILO SARMIENTO PINZON y JUAN FERNANDO SARMIENTO se reconoció al señor MELQUISEDEC VACA FAJARDO como sucesor procesal de los derechos que le correspondía, teniéndolo como notificado por conducta concluyente, por auto de 28 de junio de 2021 (PDF 8) quien dentro de la oportunidad procesal guardo silencio (PDF 38)

GLORIA MIRIAM SARMIENTO DE BOTERO se notificó de manera personal quien contestó la demanda y otorgó poder (PDF 14, 15).

BERTHA BEATRIZ SARMIENTO SALAMANCA notificada por conducta concluyente quien por intermedio de apoderada contestó la demanda (PDF 30, 33) por intermedio de apoderada.

En cuanto al señor JORGE ROBERTO SARMIENTO HERRERA en nombre propio y de su hermana LILIA HELENA DEL ROSARO SARMIENTO en calidad de herederos determinados del demandado ROBERTO DANILO SARMIENTO HERRERA (PDF 9 a 13 y 16 a 23) quienes guardaron silencio en su debida oportunidad.(PDF 42)

Como quiera que no se presentó excepción de mérito alguna por resolver, ni se alego pacto de indivisión y se encuentra inscrita la demanda en el bien objeto de división, procederá el Despacho a estudiar la procedencia de la división así solicitada, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Problema Jurídico

El problema jurídico a resolver en esta providencia, se circunscribe al siguiente:

¿Es procedente decretar la división ad valorem del inmueble identificado con el F.M.I. No. 154-46?

2. Tesis del Despacho

Será POSITIVA por cuanto los demandados no formularon excepción de mérito alguna, ni se evidencia la existencia de un hecho impeditivo de la división, ni de pacto de indivisión vigente alguno.

3. De la división de bienes comunes

La división *ad-valorem* o la venta en pública subasta del bien común consiste en decretar el remate de éste, para que el producto del mismo sea repartido en proporción a la cuota parte de cada comunero en la comunidad. Esta clase de división procede cuando así lo quieren los comuneros o cuando no es procedente por alguna razón la división material del bien común.

La parte demandada puede oponerse o no a la división solicitada en la demanda, formular excepciones previas – a través del recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda- o de mérito al contestarla y pedir en este acto el reconocimiento de mejoras especificándolas debidamente.

Las excepciones de mérito en este tipo de procesos divisorios, deben estar sustentadas en hechos o convención que impida el ejercicio del derecho a no permanecer en la indivisión. Conviene resalta que, para que proceda la acción divisoria se requieren los siguientes presupuestos axiológicos:

- a. Que exista comunidad entre las partes respecto del bien objeto de la demanda.*
- b. Que no haya pacto entre los comuneros sobre la permanencia en la proindivisión y, en caso de existir, que el termino máximo legal haya vencido sin prorroga.*
- c. Que se haya pedido la división material y/o la venta en pública subasta del bien común.*
- d. Que no exista un hecho que impida la prosperidad de la acción.*

Procederá entonces a estudiarse cada uno de los presupuestos anteriores a fin de determinar la prosperidad o no de la acción divisoria.

a. La existencia de la comunidad entre las partes respecto del bien objeto de demanda.

Efectivamente entre el demandante y los demandados, existe una comunidad respecto del bien cuya venta en pública subasta se pretende.

Véase el certificado de tradición del inmueble cuya división *ad valorem* se pretende, los cuales fueron adquiridos en común y proindiviso por los demandantes y demandado, mediante Escritura Pública No. 488 del 15 de septiembre de 1976 de la Notaria de Chocontá, y de lo cual da cuenta la anotación No. 4 del F.M.I. No. 154-46 (rótulo 001).

De este modo se comprueba que entre los demandantes y demandados efectivamente existe una comunidad respecto de los bienes inmuebles y automotor señalados con antecendencia.

b. Inexistencia de un pacto entre los comuneros para permanecer en la indivisión.

Al verificar las pretensiones de la demanda así como las contestaciones presentadas BERTA BEATRIZ SARMIENTO SALAMANCA y GLORIA MIRIAM SARMIENTO DE BOTERO, el silencio de los demás demandados y su aparición el folio de matrícula Inmobiliaria, es clara la acreditación el dicho requisito

c. Que se haya pedido la división material y/o la venta en pública subasta del bien común.

Conforme a las pretensiones señaladas se tiene que el demandante, expresamente solicita se decrete la división en venta del inmueble identificado con el F.M.I. No. 154-46.

Por lo tanto, este presupuesto igualmente se encuentra satisfecho.

d. Inexistencia de un hecho impeditivo.

De la demanda y sus anexos, así como de la contestación de las señoras BERTA BEATRIZ SARMIENTO SALAMANCA y GLORIA MIRIAM SARMIENTO DE BOTERO -pues los demás demandados guardaron silencio-, no se advierte la existencia de un hecho que impida decretar la división solicitada.

Téngase en cuenta que las únicas demandadas que contestaron BERTA BEATRIZ SARMIENTO SALAMANCA y GLORIA MIRIAM SARMIENTO DE BOTERO, señalaron que si bien se oponían a las pretensiones de la demanda, “*no les interesa quedar en forma común y pro indiviso con ninguno d ellos actuales propietarios.*”

Con todo ello, es que el Despacho no encuentra un verdadero hecho impeditivo que conlleve a negar la división *ad valorem* solicitada, por lo cual y en los términos del artículo 409 del C.G.P., se decretará la división en la forma solicitada.

Como quiera que no se observa dentro del proceso el certificado de tradición en el que conste la inscripción de la demanda, se dispondrá previo a decretar el secuestro se disponga requerir a la parte demandante a fin de que proceda de conformidad con lo dispuesto en el auto admisorio de la demanda

No se condenará en costas por no aparecer causadas.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la ***división ad valorem*** del bien inmueble que se relacionan a continuación:

Inmueble identificado con el F.M.I. No. 154-46 de la O.R.I.P., de Chocontá, denominado CAÑADA GRANDE en la vereda de CHINATA del municipio de Chocontá.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante a finde que se sirva allegar al proceso copia del Folio de Matricula Inmobiliaria en la que conste el registro de la presente demandada, conforme lo dispuesto en el numeral 5° del auto admisorio de la demanda del 06 de julio de 20220 (PDF 2). Cumplido lo anterior ingrese el proceso al Despacho para lo que en derecho corresponda.

SEPTIMO: SIN CONDENA en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Orlando Bernal Cuadros
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Choconta - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **49ad0ffb9c12743f4e7cab1777b2c0e9e0733e36902647668958c9251ed368ff**

Documento generado en 04/11/2022 11:46:18 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>