REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá - Cundinamarca, siete (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: Divisorio
Radicado: 252903103002-**2021-00376**-00

Se resuelve lo pertinente dentro del presente proceso DIVISORIO promovido por la señora María Angélica Cárdenas Dimaté en contra de Andrea Del Pilar Guauta Dimaté, Yina Ximena Guauta Dimaté y Flor Alba Dimaté Rincón.

I Antecedentes

Mediante demanda que correspondió por reparto a este despacho judicial, la señora María Angélica Cárdenas Dimaté, a través de apoderado judicial, inició proceso especial DIVISORIO por medio del cual pretende que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-1570 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y ficha catastral No. 25290000100000900000000, del cual son propietarios en común y proindiviso María Angélica Cárdenas Dimaté Andrea Del Pilar Guauta Dimaté, Yina Ximena Guauta Dimaté y Flor Alba Dimaté Rincón.

La demanda fue admitida mediante providencia del pasado 23 de marzo de 2022 indicando que cumplía con los requisitos del Art. 82, 84 y 406 del C.G. del Proceso y además por ser competente para conocer del asunto, ordenando la respectiva inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto de litigio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del Proceso y corriéndole traslado a la demandada por el término de veinte días, término que no obstante haberse excedido, se concedió en su totalidad, habida cuenta que el término es de diez (10) días y no podía vulnerarse el derecho a los notificados para el ejercicio de contradicción y defensa a causa de una yerro involuntario del Despacho.

Las demandadas se notificaron del auto admisorio conforme los informes secretariales que obran en el expediente y quienes, dentro del término legal concedido para el efecto, guardaron silencio.

II Consideraciones

Analizado el expediente, y atendiendo que las demandadas guardaron silencio en el término legal para ejercer su derecho de contradicción y defensa, lo que conlleva a inferir que las mismas se allanaron a la

pretensión de la demanda. Por último, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 ibidem, no indicó tampoco estar en desacuerdo con el dictamen aportado por la demandante sobre el avalúo del inmueble, ni aportaron otro o solicitaron la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo y, en consecuencia, se halla expedito el camino para decretar la división ad valorem del inmueble.

De manera que, los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente; confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Juzgado es legalmente competente para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de litigio y la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley, tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda y de su respectiva reforma. Tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora actuado.

Se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria No. 157-1570 de la ORIPP de Fusagasugá, Cundinamarca, en el cual se da cuenta que demandante y demandadas son propietarias en común y proindiviso de los bienes objeto de litigio, así: María Angelica Cárdenas Dimate es dueña de una cuota en los citados bienes inmuebles, equivalente al 7.21%; Flor Alba Dimate de Guauta del 52.71% Andrea del Pilar Guauta Dimate del 7.21% y Yina Ximena Guauta Dimate del 32.87% de conformidad con el título de adquisición Sentencia de liquidación de sucesión por causa de muerte y liquidación de sociedad conyugal del Juzgado de Familia de Fusagasugá 1 y debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria.

Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil:

> *"La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato".*
>
> *"El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social".*
>
> *"Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota".*
>
> *"Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas".*
>
> *"Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión;* ***la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado lo contrario****".(*Resalta el despacho)

Igualmente, los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, desarrollan las normas sustanciales transcritas, refiriendo lo siguiente:

> *"ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material dela 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 diez (10) años si fuere posible. En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama."*
> *"ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. 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****."*
> (Resalta el despacho)

Por último, el artículo 409 ibidem, señala que en la contestación de la demanda el demandado no alega pacto de indivisión, se decretará la división en la forma solicitada, esto es, la división ad-Valorem o la simple división material, y que solo en el entendido de haber alegado la existencia del mismo, convocará a audiencia y en ella decidirá.

<u>División del bien:</u>

De los documentos que se aportaron al proceso se desprende que se trata de un bien que por sus características no admite división material o fraccionamiento, ya que es un inmueble que se encuentra destinado a vivienda y comercio, motivo por el cual, acorde a lo señalado en el artículo 407 del C.G. del Proceso ya transcrito, lo que resulta procedente es su venta a fin de redistribuir el producto entre los comuneros.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código del Código General del Proceso, se decretará la división en la forma solicitada por la accionante, esto es, ad Valorem; para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo del mismo y que el demandado podrá hace uso del derecho de compra de qué trata el artículo 414 de la misma codificación.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca,

RESUELVE:

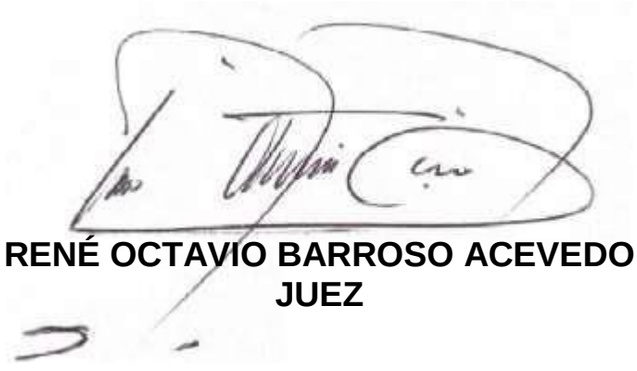
PRIMERO: DECRETAR la división Ad- Valorem solicitada por la demandante dentro del proceso especial DIVISORIO promovido por María Angélica Cárdenas Dimaté en contra de Andrea Del Pilar Guauta Dimaté, Yina Ximena Guauta Dimaté y Flor Alba Dimaté Rincón, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 157-1570, Lote de

terreno número CUATRO de la Manzana C, de la Urbanización El Reposo de Fusagasugá, Cundinamarca, ubicado en la Carrera 11 No. 2-12/14, hoy Urbanización El Progreso del Municipio de Fusagasugá, con un área aproximada de Ciento sesenta y seis metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados (166.60 M2), determinado por los siguientes linderos: "Por el Occidente, o frente, en una longitud de nueve metros ochenta centímetros (9.80 m.), con la Carrera Once (11) de la actual nomenclatura urbana de Fusagasugá; por el Norte, en longitud de diecisiete metros (17.00 m), con el Lote número DOS de la misma Manzana y Urbanización; por el Oriente, en longitud de nueve punto ochenta centímetros (9.80 m) con el Lote número TRES de la misma Manzana y Urbanización, y por el Sur, en longitud de diecisiete metros (17.00 m) con el Lote número SEIS de la misma Manzana y Urbanización. Inmueble distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 157-1570 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, elevado mediante escritura pública Nº 3439 del 9 de noviembre de 2021 y Cédula Catastral No. 01-00-0009-0009- 000.

SEGUNDO: ORDENAR llevar a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo que la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación. Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia el demandado podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo 414 del C.G. del Proceso. En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien común antes descrito, para el efecto y conforme lo dispone el artículo 38 del Código General del Proceso, se dispone comisionar al Inspector de Policía de FUSAGASUGA, para que lleve a cabo la diligencia, a quien se enviará despacho comisorio con los anexos e insertos pertinentes, una vez ejecutoriada la presente providencia.

Notifíquese.



RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO
JUEZ

Auto notificado en estado electrónico del 8/sep/2023