

Proceso Divisorio  
Radicado: 2020-100



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN  
CUNDINAMARCA**

Carrera 1 No. 3 – 08 Edificio Alcaldía Municipal Primer Piso  
Celular: 316 448 76 04

Correo Electrónico: [jprmpalban@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalban@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Albán, Cundinamarca trece (13) de mayo de 2021

Se resuelve lo pertinente dentro del presente proceso Divisorio promovido por MERY DEL CARMEN CALDERON BEJARANO contra JOSE RUPERTO PARRA JIMENEZ.

**ANTECEDENTES**

Mediante demanda del día 5 de noviembre de 2020, MERY DEL CARMEN CALDERON BEJARANO, a través de apoderado judicial, mediante los tramites del Proceso Divisorio, solicita se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.156-52994 y numero catastral No. 250190000000000040247000000000.

Inmueble ubicado en la vereda Santa Ana del Municipio de Albán - Cundinamarca, predio rural **El Paraíso**, con un área superficiaria de 2.435 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos, partiendo del mojón B, por el occidente hasta encontrar el mojón C, al norte sobre la carretera en extensión de 33.85 metros hasta encontrar otro mojón sube a encontrar un mojón en la cabecera por cerca de alambre separando tierras de Carlos Sepúlveda al Sur, baja por cerca de alambre en línea recta hasta encontrar mojón B sitio de partida y encierra.

Mediante auto de fecha 24 de noviembre de 2020, se admite la demanda, ordenándose correr traslado de la misma al demandado, quien fue notificado personalmente el día 15 de abril de 2021,

quien en el término de traslado guardo silencio a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, es del caso proveer conforme lo dispone el inciso 1º del artículo 409 del Código General del Proceso, previas los siguientes antecedentes y consideraciones:

### **CONSIDERACIONES**

En cumplimiento del principio general que pregona el artículo 1374 del Código Civil, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, y por tanto cualquier comunero puede pedir la división o la venta en pública subasta del bien común.

Además de lo anterior, en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 del Código Civil expresa,

*"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".*

Desde el punto de vista procesal, este principio aparece consagrado en el artículo 406 del Código General del Proceso que autoriza a todo comunero a pedir la división material de la cosa común o su venta en pública subasta para que se distribuya el producto. Es del caso precisar que la acción que se promueva puede ser encaminada a la división material o a la venta en pública subasta del respectivo bien.

En lo que atañe a la venta, no comporta condicionamiento alguno, como que, si el condueño demandante no está interesado en conservar parte del bien, puede entonces recurrir a la almoneda, y de esta forma acabar con la indivisión, caso en el cual el demandado, de estar interesado en conservar el inmueble, puede ejercer el derecho de compra dentro de la oportunidad prevista por el artículo 414 del Código General del Proceso.

Al caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 ibídem, la parte demandada no indicó estar en desacuerdo con el dictamen aportado por la demandante sobre el avalúo del inmueble ni aportó otro o solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo y en consecuencia, se halla expedido el camino para decretar la división *ad valorem* del inmueble

Por ultimo, 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.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Albán - Cundinamarca

**RESUELVE:**

PRIMERO: Decretar la división ad valorem o venta de la cosa común de acuerdo al artículo 411 CGP de acuerdo a lo indicado en este auto, del inmueble Rural ubicado en el municipio de Albán - Cundinamarca, Vereda Santa Ana, predio **El Paraíso**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.156-52994.

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-52994, de la Oficina de registro de Instrumentos de Facatativá.

Por lo anterior, se COMISIONA a la Alcalde de Albán - Cundinamarca o a quien este delegue, con el fin de llevar a cabo la diligencia de secuestro sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 156-52994, con amplias facultades, inclusive la fijación de los honorarios del auxiliar de justicia designado.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Téngase como avalúo el presentado por el auxiliar de la justicia, el cual determinó el precio del inmueble, determinado en el valor de \$179.457.400.

Sin embargo, Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

OSCAR ARMANDO TAUTIVA PABILLA JUEZ



JUZGADO PROMISCOUO DE ALBAN CUNDINAMARCA.  
NOTIFICACION POR ESTADO

Albán Cundinamarca, 14 de mayo del 2021  
Notificado por anotación en ESTADO N° 35 de esta misma fecha.

*Decy Liliana Rico P.*  
DECY LILIANA RICO PARRA  
Secretaria