



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

- 8 SEP 2020

RADICADO: 2019 00483 00

El señor Juan Vásquez, mediante apoderado judicial legalmente constituido, el 18 de septiembre de 2019, promovió demanda en contra de la señora Blanca Inés Beltrán de Muñoz, para que con su citación y audiencia, previo el trámite de ley, se decrete por este Despacho la División Ad Valorem del siguiente bien inmueble: lote número cinco (5) de la manzana C, Ubicado En el Barrio José Antonio Galán, del Municipio de Fusagasugá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 157-45482.

El demandante funda sus pretensiones en los siguientes hechos que se resumen a continuación:

1. Que el inmueble lote número cinco (5) de la manzana C, Ubicado En el Barrio José Antonio Galán, del Municipio de Fusagasugá, fue adquirido por el demandante y la señora Blanca Inés Beltrán de Muñoz, en una proporción del 50% para cada uno de ellos, mediante Escritura Pública No. 449 del 15 de marzo de 200, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá.
2. Que el demandante le ha solicitado a la señora Blanca Inés Beltrán de Muñoz, de manera verbal, llegar a un acuerdo amigable, pero no ha sido posible.

TRÀMITE DE LA INSTANCIA

La demanda se admitió por auto adiado veinticuatro (24) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) y de ella se ordenó correr traslado al extremo demandado, por el término de diez (10) días. (Fol. 47 Cuad. 1).

La demandada Banca Inés Beltrán de Muñoz fue notificado en forma personal, el 24 de febrero de 2020, como consta en el acta visible a folio 59 del cuaderno 1, y dentro de la oportunidad procesal mediante apoderado judicial constituido para el efecto, contestó y no se opuso a las pretensiones de la demanda, es decir a la venta, pero interpuso la excepción denominada "INCONCLUSO AVALUO COMERCIAL ALLEGADO POR LA PARTE ACTORA".

De la excepción formuladas por el demandado, se corrió traslado a la parte demandante por auto de fecha 4 de agosto de 2020 (Fol. 76 C-1) y término durante el cual guardo silencio.

Acto seguido se abrió el proceso a pruebas decretándose las pedidas por las partes, entre ellos el interrogatorio a la parte demandante y se designó un perito a fin de que avaluara el inmueble.



Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Agotada la ritualidad establecida para esta clase de procesos, se procederá a resolver sobre la división *ad-valorem* solicitada por la parte demandante, previo las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

El proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados, según se desprende el artículo 407 del C. G. del P.

Según nuestra legislación, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan, y en los demás casos procede la venta.

Al no observar el juzgado causal de nulidad que invalide en todo o en parte lo actuado y se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales, en consecuencia es imperativo tomar la decisión correspondiente.

En el presente caso, el demandante pretenden a través de esta demanda, la división *ad-valorem* del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 157-45482 del cual ostenta tanto demandante como demanda el 50% de este, según las documentales allegadas.

Por su parte la demandada Blanca Inés Beltrán de Muñoz, aunque no se opone a la demanda solicitada si presenta excepciones de mérito y como sustento de su desacuerdo.

Del caudal probatorio aportado con la demanda, se evidencia que el extremo demandante y demandado son propietarios en común y proindiviso del bien inmueble a que se refiere la demanda.

En cuanto a las excepciones de mérito planteadas por la demanda Blanca Inés Beltrán de Muñoz, es preciso señalar que atendiendo a lo dispuesto en el artículo 409 del C.G del P, valga decir que no se planteó como defensa perentoria el pacto de indivisorio, razón ésta por la que no merece pronunciamiento alguno por parte de este despacho, máxime cuando el extremo pasivo ha manifestado el no oponerse a la venta del inmueble.

Ahora bien, como el avalúo presentados no cumple con el lleno de los requisitos previstos en el artículo 226 del C. G del P, en el trámite de la venta de la cosa en común habrá de ordenarse el secuestro así como también el avalúo correspondiente, nos vemos en la obligación de dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 444 *ibídem*, en lo referente al avalúo del inmueble objeto de remate, el cual será el dado catastralmente (fl. 37), incrementado en un 50%. Lo anterior sin perjuicio de que las partes siendo capaces, podrán señalar de común acuerdo el precio y la base del remate, antes de fijarse la fecha de la licitación.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85
Palacio de Justicia Oficina 101
j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

En este orden de ideas y teniendo en cuenta que nadie está obligado a permanecer en indivisión conforme al art. 407 del C.G del P. y que no se planteó el pacto indivisorio, en esta oportunidad se hace necesario decretar la división por venta e impartir las ordenes contempladas en el art .409 del C.G del P.

Consecuente con lo brevemente expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá,

RESUELVE:

Primero.- Decretar la venta en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-45482 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ubicado C2 B BIS NORTE 15-18 del barrio José Antonio Galán del Municipio de Fusagasugá.

Segundo. Decretar el avalúo del citado bien inmueble, en la suma de \$67.189.500, sin perjuicio de que las partes puedan fijar el valor del inmueble de común acuerdo.

Tercero.- Los gastos que ocasione la venta serán de cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

Cuarto: Decretar el secuestro del bien materia de división, con tal fin se comisiona con amplias facultades, a la Inspección Municipal de Policía – Zona respectiva, informándole que se deberá señalar como honorarios provisionales al auxiliar de la justicia la suma de \$220.000=. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

El secuestre será el designado por el Aplicativo del Registro Nacional de Auxiliares de la Justicia.

NOTIFÍQUESE X

LUIS ÁNGEL TORO RUIZ
JUEZ

<p>JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ</p> <p>Notifico el auto por estado</p> <p>_____0028_____</p> <p>Hoy : 9 SEP 2020</p> <p>_____</p> <p>IVIAN OSORIO Secretaria</p>
