



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 13 OCT. 2023

PROCESO: Divisorio

RADICACION: 11001-31-03-002-2018-00447-00

DEMANDANTE: Reinaldo Reyes Salazar

DEMANDADA: Vitalia Reyes De Santana

Dado que no se vislumbran sujetos procesales que deban ser citados al presente asunto, conformándose la Litis en debida forma, procede el despacho a dictar auto de que trata el art. 409 del C.G.P., previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- Solicita el demandante la división material o en su defecto la división ad valorem del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-392595, objeto del litigio, respecto del cual funge como comunero con la demandada.

2.- El inmueble objeto del proceso del litigio, fue adquirido por las partes, mediante compra venta a los señores Rafael Reyes Rodriguez y Concepción Salazar de Reyes, mediante escritura pública N° 3050 del 15 de diciembre de 2011 en la Notaria 50 de Bogotá, registrado en anotación N° 57 del folio de matrícula inmobiliaria antes referido.

3.- Admitida la demanda¹ se dispuso la notificación de la demandada, quien se pronunció en los siguientes términos:

4.1.- El apoderado de la demandada en su contestación se opuso a las pretensiones de la demanda, proponiendo como excepciones de mérito las siguientes: "prejudicialidad y/o suspensión del proceso", "ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales", "enriquecimiento sin causa", "mala fe o temeridad" y adicionalmente presento excepciones previas a través de recurso de reposición, que fueron extemporáneas como se dispuso en auto del 17 de febrero de 2020².

5.- Cumplido el trámite de rigor y como quiera que no se presentó como excepción pacto de indivisión como lo dispone el artículo 409 del C.G.P., además que no se solicitó por el actor el interrogatorio del perito, ni se presentó el dictamen que especificara y estimara las mejoras pretendidas como lo dispone el artículo 412 ibídem, se procede a dictar por escrito auto de venta en el asunto de la referencia, previo las siguientes:

¹ Folio 16

² Folio 258

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

CONSIDERACIONES

Enseña el artículo 1374 del Código Civil que “[n]inguno de los coasignatarios 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 coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.”

En desarrollo de dicha disposición de orden sustancial, el Código General del Proceso en sus artículos 406 y siguientes regula lo relativo a la división material o la venta forzada de la cosa común, estableciendo como anexos necesarios de la demanda divisoria la prueba de que demandante y demandado son condueños, el certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, así como 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.

Para el caso bajo estudio se tiene que dichas exigencias se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio se allegó copia de la escritura pública N° 3050 del 15 de diciembre de 2011 de la Notaria 50 del Circulo de Bogotá³, así como el correspondiente certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50S-392595⁴, además presento el respectivo dictamen pericial⁵ rendido por perito conforme lo dispone la norma donde se determina el valor del inmueble, documentales que demuestran la relación de propiedad comunera de los intervinientes sobre el inmueble objeto de litigio.

Ahora bien, como quiera que la parte actora pretende que se termine la comunidad, optando porque el inmueble sea rematado en pública subasta y que el producto de la venta se distribuya entre los propietarios en la misma proporción del derecho de propiedad que sobre el bien raíz les asiste y dado que la demandada Vitalia Reyes De Santana presentó oposición frente a la misma, pero no alegó pacto de indivisión ni contradijo el dictamen pericial presentado con la demanda, además que no aportó el dictamen dispuesto por la norma para especificar y estimar las mejoras pretendidas, se accederá a lo pretendido por la actora.

Por lo anterior, se procederá en la forma establecida en el artículo 409 del C.G.P., esto es, **DECRETANDO** la división del bien objeto del litigio en la forma solicitada por la activa, es decir, mediante la división por venta ad-valorem.

³ Folios 2 al 37

⁴ Folios 38 al 45

⁵ Folios 47 al 73

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la división **ad valorem** del inmueble objeto de división.

SEGUNDO: Ordenase la venta en pública subasta del inmueble objeto de este proceso y relacionado en esta providencia.

TERCERO: Tener como avalúo del bien común, el allegado en la demanda, obrante de folios 47 a 73, ya que el mismo no fue objetado por la parte pasiva.

CUARTO: Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 411 del C.G.P., acreditada como se encuentra la inscripción de la demanda en el bien objeto de este proceso⁶, se **Decreta** el secuestro del inmueble referido, para lo cual se comisiona con amplias facultades, inclusive la de nombrar secuestre, al Juez Civil Municipal de Bogotá y/o Alcalde de la Respectiva Localidad, a quienes se librárá despacho comisorio con los insertos necesarios.

QUINTO: Advertir a los demandados que pueden ejercer el "derecho de compra" en el momento procesal oportuno, esto es, el consagrado en el art. 414 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

AFTM


OSCAR GABRIEL CELY FONSECA
Juez

-2-

| |
|--|
| JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. |
| NOTIFICACIÓN POR ESTADO |
| LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO |
| 098 10 7 OCT. 2023 |
| N° De Hoy _____ A LAS 8:00 a.m. |
| LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ Secretario |

⁶ Folios 249 al 256 anotación 65 Folio de matricula