

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., 23 FEB. 2024

PROCESO: Divisorio

RADICACION: 11001-31-03-002-2021-00423-00

DEMANDANTE: Juan Carlos Rojas Amorocho, Andrés Alfredo Rojas Amorocho y Juliana Rojas Amorocho

DEMANDADA: Jorge Ulises Rojas Corredor, Alexander Quintero Rojas, Carlos Alberto Rojas Aguirre, Claudia Patricia Rojas Aguirre y Rosa Elvira Aguirre De Rojas

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.- Solicitan los demandantes la división material o en su defecto la división ad valorem del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-539034, objeto del litigio, respecto del cual funge como comuneros con los demandados.

2.- El inmueble objeto del proceso del litigio, fue adquirido por las partes, mediante sucesiones así:

1. Por medio de la Escritura Publica No. 3939 del 16 de junio de 2018 de la Notaria 38 de Bogotá, se adjudicó en sucesión del señor SERAPIO ROJAS CORREDOR 2/7 cuota partes a Juan Carlos Rojas Amorocho, a Andrés Alfredo Rojas Amorocho y a Juliana Rojas Amorocho.

2. Por medio de la Escritura Publica No. 1370 del 22 de agosto de 2018 de la Notaria 60 de Bogotá, aclarada mediante la Escritura pública No. 1720 del 13 de octubre de 2018 de la Notara 60 de Bogotá, se adjudicó en sucesión del señor HUMBERTO ROJAS CORREDOR la 2/7 cuotaparte a Carlos Alberto Rojas Aguirre, a Claudia Patricia Rojas Aguirre y a Rosa Elvira Aguirre de Rojas.

3. Por medio de la Escritura Publica No. 10406 del 26 de octubre de 2004 de la Notaria 19 de Bogotá, se adjudicó en sucesión de los señores SERAPIO ROJAS FORERO Y BERTILDA CORREDOR DE ROJAS la 1/7 cuota parte a Jorge Ulises Rojas Corredor.

4. Por medio de la Escritura Publica No. 10406 del 26 de octubre de 2004 de la Notaria 19 de Bogotá, se adjudicó en sucesión de los señores SERAPIO ROJAS FORERO Y BERTILDA CORREDOR DE ROJAS la 1/21 cuota parte a Alexander Quintero Rojas.

5. Por medio de la Escritura Publica No. 11515 del 31 de octubre de 2005 de la Notaria 19 de Bogotá, el señor Alexander Quintero Rojas adquirió 4/21 cuotas partes del Inmueble.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

6. Por medio de la Escritura Publica No. 11162 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaria 19 de Bogotá, el señor Alexander Quintero Rojas adquirió 1/21 cuotas partes del Inmueble registrado en anotación N° 57 del folio de matrícula inmobiliaria antes referido.

3.- Admitida la demanda¹ se dispuso la notificación de los demandados, quienes se pronunciaron en los siguientes términos:

4.1.- Los apoderados de los demandados Jorge Ulises Rojas Corredor y Alexander Quintero Rojas en su contestación no se opusieron a las pretensiones de la demanda².

4.2.- Los demandados Carlos Alberto Rojas Aguirre, Claudia Patricia Rojas Aguirre y Rosa Elvira Aguirre De Rojas se tuvieron por notificados electrónicamente y dentro de la oportunidad procesal no efectuaron manifestación alguna sobre el particular como se indicó en auto del 21 de junio de 2023³.

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:

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.

¹ Archivo 006AdmiteDemanda.pdf

² Archivos 008ContestacionDdaAlexanderQuinteroRojas.pdf y 012ContestacionDemanda.pdf

³ Archivo 021TienePorNotificadosDemandados.pdf



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

Para el caso bajo estudio se tiene que dichas exigencias se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio se allegó el correspondiente certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C-539034⁴, 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 los demandados no presentaron oposición frente a la misma, ni se alegó pacto de indivisión ni se contradijo el dictamen pericial presentado, 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.

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 identificado con folia de matrícula inmobiliaria N°50C-539034.

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 obrante en archivo 035 del expediente digital, 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 librará despacho comisorio con los insertos necesarios.

⁴ Archivo 002Anexos.pdf

⁵ Archivo 035DictamenPericialAvaluoInmueble.pdf

⁶ Archivo 028AcreditacionInscripcionDemanda.pdf

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

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 CELIS FONSECA
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
012	26 FEB. 2024
N° ____ De Hoy ____ A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTÍNEZ GÓMEZ Secretario	