

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., nueve (9) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

RAD: 110014003055 **2019 00886 00**

**PROCESO DIVISORIO**

**DEMANDANTE: RAFAEL NUÑEZ ROMERO**

**DEMANDADO: MARÍA ISABEL VARGAS**

El proceso divisorio per se conlleva el fin de la comunidad, pues conforme lo establece el artículo 1374 del C. C. *“[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”*.

Para tal fin, el artículo 406 del C.G.P. establece que *“[t]odo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”,* siendo necesario que: *“[!]a demanda deb[a] dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños”*.

Ahora bien, a voces del artículo 407 ibidem, resulta procedente la división material *“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”,* ello siempre y cuando *“el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda”,* caso en el cual *“el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá”*. (Art. 409 ejusdem).

En efecto, ambos preceptos (Arts. 406 y 407 del C.G.P.), establecen que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, caso en el cual, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros.

Precisamente, en el caso sub examine se encuentran acreditados los presupuestos sustanciales y procesales señalados en los artículos 1374 C.C. y art. 406 C.G.P., para que la división ad valorem se imponga, toda vez que no hubo defensas de la demandada para enervar el derecho del condómino demandante, máxime cuando se allanó a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, será del caso dar aplicación a las citadas disposiciones, en principio, porque tal y como se extrae del certificado de tradición y

libertad del inmueble con folio de matrícula No. 50S-40334224 (numeral 22 del expediente digital), el demandante **RAFAEL NUÑEZ ROMERO** se encuentra inscrito como propietario del citado inmueble, junto con la demandada **MARÍA ISABEL VARGAS**, acreditándose de esta manera la legitimación en la causa, tanto por activa, como por pasiva (anotación 6).

Clarificado lo anterior, ha de advertirse que aquí se incoó demanda judicial, donde de manera concreta se elevó petición de división del inmueble por venta en pública subasta.

De ahí que, se acoja dicha pretensión, **ya que no se verifica pacto de indivisión entre las partes**, aunado a que resulta improcedente la división material, si se tiene en cuenta que, la demandada se allanó a la pretensión del actor aunado a que estuvo de acuerdo en el avalúo dado al por \$230.000.000.

Por tanto, debe recordarse que el inciso 1º del artículo 409 del estatuto adjetivo, establece que “[s]i el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda”.

De manera que, se accederá a las suplicas de la demanda para la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 4 Este No. 97 B- 46 Sur y/o carrera 5 H Este No. 95-46 Sur 8 de esta ciudad, cuyo avalúo según dictamen pericial aportado con la demanda es de \$227.099.788,00 (pág.45), el cual no fue objetado por las partes.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

### **I. RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETAR** la venta en pública subasta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40334224, ubicado en la Carrera 4 Este No. 97 B- 46 Sur y/o carrera 5 H Este No. 95-46 Sur 8 de esta ciudad, cuyas características y linderos se encuentran descritos en el libelo demandatorio y documentos aportados.

**SEGUNDO:** Inscrita la medida decretada dentro de este asunto como se advierte en el certificado de libertad y tradición (num.22 e.d.), en los términos del artículo 411 del Código General del Proceso, se ordena el **SECUESTRO** del inmueble.

Para los anteriores efectos, se **COMISIONA** al **ALCALDE LOCAL E INSPECCIÓN DE POLICÍA DEL LUGAR EN DONDE SE ENCUENTRE EL BIEN A SECUESTRAR**; ello, atendiendo el inciso 3º del artículo 38 del C. G. P, y el Acuerdo 735 del 9 de enero de 2019, expedido por el Consejo de Bogotá D.C. Líbrese despacho comisorio con los insertos de Ley.

**TERCERO: TENER** como **AVALÚO** del inmueble el aportado con la demanda.

Lo antedicho, sin perjuicio de que las partes de común acuerdo señalen el precio y la base del remate (Art. 411 inc. 2º del C.G.P.).

**CUARTO: SIN CONDENA** en costas para ninguna de las partes.

**NOTIFÍQUESE,**

**MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS**

Juez

Csl.

**Firmado Por:**

**Margareth Rosalin Murcia Ramos**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 055**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**52909fe52301d9d84da28f63dbbd373d9a55a3759d7167af335cc061aa6a978**

**8**

Documento generado en 09/11/2021 06:46:32 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**