JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá DC, once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Expediente: 2019-00647

Procede el despacho a emitir el pronunciamiento que en derecho corresponde sobre la división *ad-valorem* promovida por MARÍA CONCEPCIÓN CASTELLANOS DE PÉREZ contra JOSÉ CRISTÓBAL PÉREZ CHAPARRO.

ANTECEDENTES

1.- La demandante por intermedio de apoderado judicial promovió demanda con el fin de que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la avenida carrera 45 N°144-49 de Bogotá DC, identificado con el folio de matrícula N°50N-238664, se dicte sentencia aprobatoria y se distribuya entre los condueños, de acuerdo a su cuota parte, lo que corresponda, se reconozca en su favor y se condene al demandado en costas.

2.- Para ese propósito, narró que el demandado José Cristóbal Pérez Chaparro adquirió el bien por compraventa efectuada a María Quintero Raigoso, mediante escritura pública N°730 del 2 de agosto de 2006, corrida en la Notaría 63 del círculo de esta ciudad.

Que aprobada la partición dentro del proceso de liquidación conyugal el 30 de noviembre de 2010, en el proceso con radicado 2008-0276 llevado en el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Zipaquirá, se adjudicó a la demandante el 69,15% del inmueble objeto de división y al demandado 30,84% restante.

3.- Mediante providencia del 16 de octubre de 2019 (fl 19 PDF 6-8) se admitió la demanda, en la que se corrió traslado al demandado por el término de 10 días, se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien y se reconoció personería al procurador judicial de la convocante.

Notificado el demandado personalmente, dentro de la oportunidad de ley, contestó la demanda y formuló excepciones relacionadas con el cobro de tributos aducidos por la demandante, oponiéndose al avalúo dado al inmueble, sin proponer pacto de indivisión.

CONSIDERACIONES

1.- Corresponde determinar si es procedente o no que se decrete la venta en pública subasta del inmueble objeto del litigio y de acuerdo con

ello, verificar la procedencia o no de ordenar el pago de las sumas alusivas a impuestos prediales asumidos por la demandante.

2.- Establece el artículo 1374 del Código Civil, que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular estará obligado a permanecer en indivisión, por lo que puede pedir la partición material o *ad valorem* del bien común, siempre y cuando no exista pacto en sentido contrario.

Dicha norma guarda relación con el artículo 406 del Código General del Proceso, según el cual todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. Si en la contestación de la demanda el demandado no alega pacto de indivisión, el juez decretará la división en la forma solicitada por medio de auto, según consagra el artículo 409 *ibídem*.

3.- En el presente caso, se demanda la división *ad valorem* del predio antes determinado, por María Concepción Castellanos de Pérez, comunera que ostenta el 69,15% del bien, mientras el demandado José Cristóbal Pérez Chaparro el 30,84%, según trabajo de partición aprobado por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Zipaquirá, en sentencia del 30 de noviembre de 2010, según se observa en la anotación 16 del certificado de tradición del bien (fl 29 PDF 3-9).

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene entonces que la parte demandante ha demostrado plenamente su derecho sobre el inmueble cuya división solicitó, y así mismo, el estado de la comunidad o indivisión existente con la parte demandada al haber aportado las documentales que así lo corroboran, principalmente el certificado de tradición, mediante el cual, consta la anotación de adquisición, la posterior partición y por ende, la denominación de condueña de la cosa a dividir.

Así las cosas, en ausencia de pacto de indivisión entre las partes, y porque no obra medida, cautela o limitación alguna que pese sobre el inmueble, y comoquiera que no obra prueba que detente la posibilidad de división material del mismo, resulta viable ordenar la venta de la cosa común en pública subasta, máxime si como quedó referido en auto de 11 de agosto de 2021, no se presentó oposición relacionada con pacto de indivisión (fl 124 PDF 14-3), circunstancias que acreditan en conjunto el cumplimiento de los requisitos indispensables para la procedencia de la división *ad valorem* pedida, teniendo en cuenta los avalúos aportados por las partes para la venta en pública subasta, en particular el aportado en la contestación de la demanda (fls 73 y ss PDF 8-6, 117 y ss) aceptado por la parte actora por ser una experticia más reciente; para que con el producto se pague el derecho de cada una de los comuneros en las proporciones que corresponden.

Siendo procedente entonces la orden de subasta del bien objeto de división, es menester hacer referencia al pago de las obligaciones tributarias que ha generado el propio inmueble, asumidas por las partes en diferentes vigencias, y en virtud de las pruebas documentales aportadas por los intervinientes (fls 35 a 42 PDF 4, 117 y ss PDF 12), señalar que a la demandante María Concepción Castellanos, corresponde reconocerle, con cargo al producto de la venta, el pago de los impuestos prediales aducidos en la demanda, salvo la vigencia 2018 que fue pagada conjuntamente y a su vez, debe reconocerse en favor del demandado José Cristóbal Pérez Chaparro, lo correspondiente al pago del impuesto de valorización de la vigencia 2016. No habrá condena en costas.

Por lo discurrido, el Despacho,

RESUELVE:

1.- DECRETAR la división por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la avenida carrera 45 N°144-49 de Bogotá DC, identificado con el folio de matrícula N°50N-238664.

2.- TENER en cuenta como avalúo para el remate del bien, el aportado por la parte demandada sin perjuicio de ser actualizado de darse las circunstancias que para el efecto establece el artículo 444 del CGP.

3.- RECONOCER las compensaciones en favor de cada una de las partes, en las proporciones o conceptos aducidos en la parte motiva de esta decisión.

4.- ORDENAR que los gastos que genere la venta, deberán cubrirse por los comuneros en proporción a sus derechos, acorde con lo previsto en el artículo 413 *ib*.

5.- DECRETAR el SECUESTRO del bien objeto de este proceso. En consecuencia, se comisiona únicamente a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple 027, 028, 029 y 030 –Reparto, creados por el Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 y prorrogado por los Acuerdos PCSAJA18-11168, PCSAJA18-11177, PCSAJA19-11336y PCSAJA20-11607 este último del 30 de julio de 2020 y/o Inspecciones de Policía y/o Alcalde Local de la zona respectiva, de conformidad con el artículo 38 del estatuto procesal con amplias facultades para nombrar secuestre. Líbrese Despacho comisorio.

6.- ABSTENERSE de condenar en costas.

7.- NOTIFICAR esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de

la Judicatura cuyo enlace es <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-16-civildel-circuito-debogota>.

NOTIFÍQUESE

**Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ**

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 30 fijado el 14 de MARZO de 2022 a la hora de las 8:00 A.M.

Luis German Arenas Escobar
Secretario

Car

Firmado Por:

**Claudia Mildred Pinto Martinez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
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: **71fff2a64a0a444e1d4ea067a173c3467cec6d52261ed157615d6e4c6e3375d8**

Documento generado en 11/03/2022 07:30:24 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**