

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá DC, seis (6) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Expediente: 2019 - 00149

Procede el despacho a emitir el pronunciamiento que en derecho corresponde sobre la división *ad-valorem* promovida por JORGE RAÚL MUSTAFFA FIERRO contra ÓSCAR FERNANDO SOTO CASTRO.

ANTECEDENTES

1.- El 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 100 N°75 C - 10 de Bogotá DC, identificado con folio de matrícula 50C-751183, se dicte sentencia aprobatoria y se distribuya entre los condueños, de acuerdo a su cuota parte, lo que corresponda, se reconozca a su favor y se condene al demandado en costas en caso de oposición.

2.- Para ese propósito, narró que el demandado ÓSCAR FERNANDO SOTO CASTRO adquirió el bien por compraventa efectuada a la sociedad Remises Service VIP SAS, identificada con NIT 9004524189, mediante escritura 1591 del 27 de junio de 2016 otorgada en la Notaría 67 del círculo de esta ciudad, sobre el 75% del bien objeto de división (anotación 030).

Que a su vez, al actor adquirió el 25% del bien, por remate efectuado por el Juzgado 24 Civil Municipal de esta ciudad, según oficio N°1999 del 28 de agosto de 2012, mediante el cual dicha autoridad judicial comunicó lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (anotación 023).

3.- En providencia del 29 de marzo de 2019 (fl 53 PDF 8-1) se admitió la demanda, en la que se corrió traslado al demandado por el término de 10 días y se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien. Notificado el demandado personalmente, dentro de la oportunidad de ley, contestó la demanda, no formuló excepciones ni pacto de indivisión, oponiéndose al avalúo dado al inmueble, aportando dictamen pericial.

4.- Por auto del 15 de julio de esta anualidad (PDF 30), se puso en conocimiento de la parte actora, el dictamen aportado por el demandado (PDFs 14 y ss), sin pronunciamiento alguno de su parte.

CONSIDERACIONES

1.- Corresponde determinar si es o no procedente decretar la venta en pública subasta del inmueble objeto del litigio.

2.- El artículo 1374 del Código Civil consagra 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 *ibidem*.

3.- En el presente caso, se demanda la división *ad valorem* del predio antes determinado, por Jorge Raúl Mustaffa Fierro, comunero que ostenta el 25% del bien, mientras el demandado Óscar Fernando Soto Castro el restante 75%, según se observa en las anotaciones 23 y 30 del certificado de tradición del bien (fls 27 PDFs 4-4 y ss).

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, en el cual consta las anotaciones de adquisición por cada comunero en las proporciones acotadas.

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 29 de septiembre de 2021, no se presentó oposición relacionada con pacto de indivisión (PDF 24), circunstancias que acreditan en conjunto el cumplimiento de los requisitos indispensables para la procedencia de la división solicitada, 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 97 y ss PDF 13-5 y ss) aceptado tácitamente 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.

Por lo anterior, el Despacho,

RESUELVE:

1.- DECRETAR la división por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la avenida carrera 10 No.75 C - 10 de Bogotá DC, identificado con el folio de matrícula 50C-751183.

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

3.- 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 *idem*.

4.- 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, 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.

5.- ABSTENERSE de condenar en costas.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

La providencia anterior se notifica por anotación
en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 100
fijado el 7 de octubre 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: **f2e2b9aaa1bd877967183854e0000945934c36552f1d8edf6bae0ba23c1e6245**

Documento generado en 06/10/2022 12:56:25 PM

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