

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D. C., once de abril de dos mil veintitrés

Expediente No. 11001-31-03-041-2022-00061-00

Como quiera que se cumple con los presupuestos del artículo 411 del Código General del Proceso, el Juzgado procede a resolver sobre el decreto de la venta que es objeto de este asunto.

**ANTECEDENTES**

Correspondiendo por reparto a este Juzgado el presente asunto Nydya Milena Penagos Bohórquez formuló demanda contra Wilson Fernando Castro Martínez para obtener la venta en pública subasta de los bienes objeto del proceso que corresponden al apartamento 1209 piso 12 torre 3 y parqueaderos 179 y 178 del Conjunto Residencial Entrecedros P.H., ubicado en al calle 152 No. 12 C – 12 de esta ciudad identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 50N-20563004 y 50N-20562866.

Por auto de 23 de marzo de 2022 se admitió la demanda del que se notificó el demandado en debida forma sin que, en el término establecido, alegara pacto de indivisión, pues guardó silente conducta.

En consecuencia y como quiera que no se propuso excepciones previas, ni oposición, no es menester abrir el proceso a pruebas, estando listo el trámite para lo previsto en el artículo 409 del Código General del Proceso.

**CONSIDERACIONES**

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos y no se advierte la presencia de causal de nulidad.

Preceptúa el artículo 1374 del C.C., que:

*“Ninguno 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 acatamiento a dicha disposición de orden sustancial, la ley procesal civil en sus artículos 406 y siguientes regula la división material o la venta forzada del bien.

La norma en comento exige que como anexos de la demanda divisoria que se aporte la prueba de la comunidad y cuando el bien es sujeto de registro el correspondiente certificado de tradición en el cual conste la situación jurídica del bien por lo menos durante un periodo de diez años, si fuere posible.

Para el caso de análisis se tiene que dichas exigencias se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio se allegó la prueba documental demostrativa de que el demandante es condueño del inmueble materia de la presente acción junto con la parte demandada, lo que acredita la existencia de la comunidad; igualmente se aportó el dictamen pericial en los términos del artículo 406 del C.G.P., que no fue controvertido por la parte demandada y cuyo valor comercial para el apartamento 1209 piso 12 torre 3 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N – 20563004 y de los parqueaderos 178 y 179 semisótano etapa 2 12 torre 3 identificados con el folio de matrícula inmobiliaria 50N – 20562866 ubicados en el Conjunto Residencial Entrecedros P.H., calle 152 No. 12 C – 12 de esta ciudad se estipuló en \$452'906.100,00 y \$52'025.000,00 respectivamente.

Ahora bien, 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 mencionado bien raíz les asiste, pretensión que está llamada a prosperar, ya que dentro del asunto en comento no es procedente la división material, pues el bien trabado en la litis al partirse materialmente afecta los derechos de los condueños por el fraccionamiento conforme lo reglado en el artículo 407 del Código General del Proceso, conforme lo indica el perito en la experticia.

De acuerdo a lo discurrido se impone dar aplicación a lo ordenado en el inciso 1° del artículo 409 *ibídem*, sin condena en costas por no aparecer causadas.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

## RESUELVE

**PRIMERO. DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del apartamento 1209 piso 12 torre 3 y de los parqueaderos 178 y 179 semisótano etapa 2 torre 3 ubicados en el Conjunto Residencial Entrecedros P.H., calle 152 No. 12 C – 12 de esta ciudad identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N – 20563004 y 50N – 20562866.

**SEGUNDO. ORDENAR EL SECUESTRO** de los inmuebles objeto de división. A efecto de lograr la práctica de la diligencia de secuestro se comisiona al señor Juez Civil Municipal de la ciudad con conocimiento exclusivo de despachos comisorios<sup>1</sup> con amplias facultades incluso la de designar secuestre que le corresponda por reparto, a quien se le librárá despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

**TERCERO.** Tener como avalúo de los inmuebles la suma de \$452'906.100,00 y \$52'025.000,00 respectivamente.

**CUARTO.** Una vez practicado el secuestro de los bienes inmueble se procederá al remate de conformidad con el artículo 411 del Código General del Proceso.

## NOTIFÍQUESE

  
**JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO**  
Juez

J.R.