

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C. 14 OCT. 2020

Proceso No. 11001400305020160032300

Integrado como se encuentra el contradictorio, e inscrita la presente demanda en el folio de matrícula del bien inmueble a dividir, esta judicatura dispone decidir sobre la división incoada en el proceso referenciado, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES

JORGE ENRIQUE OROZCO GARCÍA a través de apoderada judicial constituida para el efecto, demandó a la señora **PATRICIA CUBIDES GARZÓN**, para que mediante el trámite del proceso divisorio, se decrete la venta de la cosa común. Se trata de un inmueble constitutivo de la casa de habitación número 51 ubicada en la Carrera 92 A No. 6 B -74 el cual hace parte del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa 3 Propiedad Horizontal de esta ciudad y al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1566298.

Mediante providencia de fecha ocho (08) de agosto de dos mil dieciséis (2016) (fl. 143) se admitió la demanda divisoria, con la consecuente orden de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del predio materia de división, y se dispuso la notificación de la pasiva.

La demandada señora Patricia Cubides Garzón se notificó personalmente (fl. 164) solicitando amparo de pobreza y la designación de abogado a fin de representarla, lo cual fue concedido por el despacho en proveído del ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

La profesional designada en amparo de pobreza contestó la demanda sin formular medio exceptivo alguno, ni alegó pacto de indivisión, y aunque la pasiva adujo no estar de acuerdo con el valor por el cual fue avaluado el predio materia del proceso en el dictamen aportado por la actora, finalmente no allegó otra justipreciación que sustentara su inconformidad.

II. CONSIDERACIONES

Preceptúa el artículo 1374 del Código Civil, 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 subsiguientes regula la división material o la venta forzada del bien.

La norma en comento exige que como anexos de la demanda divisoria se aporte i) 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 veinte años, si es 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 bien inmueble materia de la presente acción junto con la demandada, lo que acredita la existencia de la comunidad.

Ahora bien, el actor pretende que se termine la comunidad, optando porque el inmueble sea vendido en pública subasta, pretensión que está llamada a prosperar, como quiera que en el peritaje arrimado con la demanda y su aclaración presentada, se determina que el predio no es susceptible de división material, por cuanto el inmueble materia de proceso forma parte de una copropiedad, cuyo reglamento de propiedad horizontal fijó las características de cada una residencial, así como que las áreas resultantes no cumplirían con las condiciones mínimas requeridas por la norma para el desarrollo urbanístico, punto que no fue controvertido por la demandada.

Ha de tenerse en cuenta también, que la condueña tampoco se opuso a las pretensiones de la demanda razón que afirma un poco más lo expuesto en el inciso que precede.

Obsérvese además que al revisar el trabajo arrimado por el demandante (fl. 2 a 19 y 140), se advierte que el profesional que realizó la experticia es un auxiliar de la justicia inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, con amplia trayectoria en el ejercicio, que visitó el inmueble y en su trabajo valoró y tuvo en cuenta diferentes criterios técnicos, físicos y administrativos que le llevaron a concluir lo consignado en el informe.

Así las cosas, conforme se ha dejado de manifiesto y atendiendo lo preceptuado en el artículo 409 *ibídem*, y como quiera que la convocada no alegó pacto de indivisión es pertinente dar viabilidad al *petitum* demandatorio ordenando la venta *ad valorem* del bien que en común y proindiviso del cual son titulares las partes.

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que el JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble un inmueble constitutivo de la casa de habitación número 51 ubicada en la Carrera 92 A No. 6 B -74 el cual hace parte del Conjunto Residencial Jardines de Castilla Etapa 3 Propiedad Horizontal de esta ciudad y al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1566298.

SEGUNDO: Para efectos del REMATE, téngase en cuenta el AVALÚO del predio arrimado por la demandante, el cual asciende a la suma de \$119.583.000,00.

244

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien materia del presente trámite. Para la práctica de la diligencia se comisiona a la ALCALDÍA de la localidad respectiva de ésta ciudad, conforme con lo normado en el artículo 37, 38 y 40 del Código General del Proceso y con amplias facultades para designar auxiliar de la justicia (secuestre). **LÍBRESE DESPACHO COMISORIO** con los insertos del caso.

Por la gestión del secuestro en la diligencia respectiva, se le fija la suma de \$ 130.000=, monto que no podrá ser modificado por el comisionado.

Se requiere a la parte actora para que retire el despacho comisorio mencionado y acredite su diligenciamiento.

Notifíquese.


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ ()

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

De conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, la providencia anterior se notificó por notación en el Estado No. 35 de hoy 15 OCT 2020, a las 8:00 a.m. SECRETARIA.