

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., once (11) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**Proceso No.:** 110013103038-2022-00230-00

*En virtud de lo previsto en el artículo 409 del Código General del Proceso, se procede a decidir lo que en derecho corresponda, para lo cual se tendrán en cuenta los siguientes:*

**ANTECEDENTES**

*La demandante YINED PADILLA VARÓN, a través de su apoderado judicial solicitó que se decrete la división ad-valoren o venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Calle 72 B No. 80-63 de la ciudad de Bogotá D. C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-989577 y cuya cabida, linderos y demás especificaciones se indicaron en la demanda.*

*Como sustento fáctico de su solicitud, adujo que adquirió la propiedad de la cuota parte del 50% del Bien inmueble, ubicado en la Calle 72 B No. 80-63 de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-989577, del cual la señora YINED PADILLA VARÓN y la señora OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ, son dueñas en común y proindiviso.*

*Aseguró que con el señor ALFREDO AYALA GONZÁLEZ, quien fuera copropietario hasta el mes de diciembre de 2021, nunca se acordó PACTO DE INDIVISIÓN como tampoco se ha realizado dicho pacto con la actual copropietaria demandada.*

*Advirtió que entre las comuneras YINED PADILLA VARÓN y OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ, no habido oportunidad de acuerdo para el aprovechamiento y explotación del inmueble, ni para el pago del impuesto predial, la codueña demandada ha sido renuente a realizar algún acercamiento extraprocesal.*

*Señaló que no queda otra salida que acudir a la jurisdicción civil para terminar con la copropiedad en atención a que nadie está obligado a permanecer en indivisión,*

*es así como la demandante no está constreñida a permanecer en la indivisión por convenio alguno, como lo establece el artículo 1374 del Código Civil Colombiano.*

*Manifestó que, por las características físicas del inmueble, no es susceptible de división material física, pues no puede delimitarse, ni separarse interiormente, para ejercer su señorío o propiedad, porque el diseño de la construcción no permite ejercer independencia que delimite cada cuota parte a las copropietarias, además, los derechos de las copropietarias se desmerecerían ostensiblemente al intentar el fraccionamiento material.*

*En atención a que dentro del término para comparecer previsto en el artículo 409 del Código General del Proceso, la demandada en oportunidad legal, contestó la demanda, sin proponer pacto de indivisión.*

*Descorrido el traslado, la parte actora solicitó continuar con el trámite del proceso hasta obtener la venta del inmueble para que el fruto sea repartido legalmente a las partes en su debida proporción.*

### **CONSIDERACIONES**

*En el presente caso corresponde establecer la viabilidad de decretar la división por venta en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-989577.*

*Tratándose de la división material y venta de la cosa común el artículo 406 del Código General del Proceso, dispone:*

*"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*"La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible".*

*A su vez, el artículo 407 ejúsdem dispone:*

*"Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente 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".*

*En el proceso divisorio, sólo los dueños de la cosa común se encuentran legitimados para hacer parte dentro de dicho asunto, razón por la cual se requiere que junto con la demanda se acompañe la prueba que acredite que demandante y demandado son copropietarios.*

*Del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de este pleito, se observa que existe legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva de las aquí intervinientes, pues las mismas ostentan la titularidad del predio objeto de esta Litis.*

*Ahora, el artículo 409 ibídem establece "Si 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; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá (...)".*

*Así las cosas, como quiera que no existe elemento de convicción alguno con el cual se demuestre la existencia de un pacto de indivisión, es procedente decretar la venta en pública subasta del inmueble objeto de esta litis.*

*De igualmente, la existencia del mismo no se puede estructurar a través de las pruebas testimoniales solicitados, haciéndose improcedente la realización de la audiencia por cuanto de bulto se advierte la inexistencia de pacto de indivisión, y con fundamento en las aludidas normas se procederá a decretar la venta en pública subasta de la cosa común.*

*Por lo expuesto, el Juzgado Treinta y ocho Civil del Circuito de Bogotá D.C.,*

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DEL INMUEBLE** ubicado en la Calle 72 B No. 80-63 de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-989577, y cuya cabida, linderos y demás especificaciones se indicaron en la demanda, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

**SEGUNDO: ORDENAR EL SECUESTRO** del inmueble ubicado en la Calle 72 B No. 80-63 de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-989577.

**TERCERO: COMISIONAR** para tal fin al señor JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. con amplias facultades para designar secuestre, a quien se le fijaran como honorarios provisionales la suma de \$300.000.00, siempre que se lleve a cabo la diligencia.

**LIBRAR** despacho comisorio, anexando copia de esta providencia, del auto que admitió la demanda, y del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No. 50C-989577, conforme lo prevé el artículo 39 del Código General del Proceso

## **NOTIFÍQUESE**

Firmado electrónicamente

**CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS**  
**JUEZ**  
**(2)**

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico  
No. 108 hoy 14 de agosto de 2023 a las 8:00 a.m.

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO  
SECRETARIA

JCHM

Firmado Por:

Constanza Alicia Pineros Vargas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 038

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: 752ef8b6fc351b3e88d813470f871ea91c110d9fb5437d48a2a341e206afe428

Documento generado en 11/08/2023 03:43:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>