



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103007 - **2020-00232** - 00

Para todos los fines pertinentes deberá tenerse en cuenta que las demandadas fueron notificadas del auto admisorio de la demanda en debida forma, quienes en oportunidad guardaron silencio. Procede en consecuencia el despacho, a proferir la decisión que en derecho corresponde dentro del presente trámite.

**I: ANTECEDENTES**

Los demandantes **DIEGO FERNANDO GARCÍA MORALES y BRAYAN DUBÁN SÁNCHEZ MORALES**, actuando por intermedio de apoderado judicial constituido para el efecto, promovieron demanda divisoria en contra de los comuneros **ANGÉLICA MARÍA FLÓREZ MORALES y DIANA MARCELA GARCÍA MORALES**, a efectos de que se decrete la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Calle 58 C SUR No. 87 A – 16 de Bogotá, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-891743 de esta ciudad, alinderado en el libelo de la demanda y en la Escritura Pública No. 2248 del 16 de agosto 2013 de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá y en la matrícula inmobiliaria referida.

**II: HECHOS**

Los comuneros acreditaron los derechos que ostentan sobre el referido predio mediante adjudicación en sucesión protocolizada a través de la Escritura Pública No. 2248 del 16 de agosto 2013 de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá.

Como no se acreditó que entre los condueños se haya celebrado pacto de indivisión alguna, por lo tanto, no están obligados a permanecer en comunidad.

**III: ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante proveído calendarado 26 de mayo de 2021 se admitió la demanda de la referencia, se decretó su inscripción en el folio de matrícula respectivo, y se ordenó la notificación al extremo pasivo.

La parte demandada fue notificada en debida forma del auto admisorio de la demanda (artículo 8 del decreto 806 de 2020), tal como figuran en el plenario, quienes en oportunidad no propusieron excepción de ninguna naturaleza, no formularon oposición frente a las pretensiones de la parte actora, ni alegaron pacto de indivisión.

Se inscribió la demanda de la referencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-891743, tal como se acreditó en el documento adosado en el registro No. 13 del proceso virtual (anotación No. 08).

**IV: CONSIDERACIONES**

Dispone el artículo 1374 del Código Civil que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, por lo cual puede pedir la

partición material o ad valorem del bien común siempre y cuando no haya pacto en sentido contrario. Similar disposición contempla el artículo 2334 ibidem, en general respecto de los copropietarios de la cosa común.

Tales normas guardan relación con el artículo 406 del Código General del Proceso, según el cual todo comunero puede pedir la división material o la venta de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto. Si en la contestación de la demanda no se proponen excepciones previas ni de otra naturaleza, ni se formula oposición, el juez decretará la división en la forma solicitada por medio de auto.

La referida norma en el inciso 2º establece que “En todo caso **el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien**, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama”.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa se invocó la venta en pública subasta del inmueble ya mencionado, bien que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad más reciente que obran en el plenario, junto con la copia de la escritura pública atrás referida, figuran como propietarios las partes del proceso y determinados en el auto admisorio de la demanda.

Identificados los comuneros y determinando el derecho de cuota de cada titular del derecho real de dominio y su porcentaje (25% para cada uno), como la demanda se dirigió en contra de los demás copropietarios, los intervinientes se encuentran legitimados para fungir como partes en el presente asunto, razón por la cual se accederá a las pretensiones de la demanda, decretando la división *ad valorem* del bien litigioso, pues no es procedente la división material.

Así las cosas, como el extremo pasivo se encuentra vinculado al presente asunto y notificado en debida forma bajo los ritos procesales legales, sin que se hayan ejercido oposición frente a las pretensiones, ni acreditaron la existencia de pacto de indivisión alguno, es del caso disponer la división del bien materia de la litis conforme se reclama en la demanda.

Ahora bien, como quiera que la parte actora aportó avalúo del bien litigioso, sin que la parte demandada haya presentado objeción o controversia alguna frente al mismo, ni adosó nuevo dictamen o avalúo que permita colegir que se hubiese presentado inconformidad frente al mismo, se acogerá el dictamen aportado con la demanda, el cual se encuentra ajustado a derecho y a los presupuestos legales, siendo apropiado entonces remitirnos al artículo 409 del C.G.P., el cual indica:

*En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. **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, para la tasación comercial que se tendrá en cuenta para efectos de la subasta pública y como base de la licitación del bien común, se acogerá el valor determinado por el perito Rahab Giovanni Rico Escobar, en la suma de **\$209.682.345,00 Mcte.**, sin perjuicio de su actualización en los términos de ley.

Por lo expuesto el juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECRETAR la división ad valorem o por venta en pública subasta del inmueble materia de la litis, mencionado en esta providencia, descrito y alinderado en el cuerpo de la demanda y demás documentos aportados para esos efectos.

**SEGUNDO:** Tener en cuenta para efectos de la subasta pública y como base de la licitación del bien común, el avalúo presentado con la demanda, en la suma de \$209.682.345,00 Mcte., sin perjuicio de su actualización cuando se den las circunstancias legales para ello.

**TERCERO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 413 ejusdem, los gastos comunes que genere la división o la venta, serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

**CUARTO:** DECRETAR el SECUESTRO del inmueble litigioso, ubicado en la Calle 58C SUR No. 87 A-16 de Bogotá, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-891743 de esta ciudad, alinderado en el libelo de la demanda y Escritura Pública No. 2248 del 16 de agosto 2013 de la Notaría 19 de Bogotá y demás documentos aportados al proceso.

Para el efecto, se comisiona con amplias facultades, incluso para designar secuestre, y asignarle honorarios provisionales que no pueden exceder de \$350.000,00 Mcte., a los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Nos. 027, 028, 029 y 030 de BOGOTÁ, conforme al Acuerdo PCSJA17 – 10832 del C.S.J.; y/o al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, copia de este auto, folio de matrícula, demanda y escritura pública para verificar los linderos.

**QUINTO:** Sin condena en costas por cuanto no hubo oposición.

NOTIFÍQUESE,



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
JUEZ

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Decreto 491 de 2020, artículo 11.*  
*Providencia notificada por estado No. 60 del 13-jun-2022*  
(2)