



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103007 - **2021-00308** - 00

Se reconoce personería al Dr. JORGE ALEJANDRO MORENO, como apoderado judicial de la demandada MARÍA STELLA GONZÁLEZ DE RAMÓN, conforme al poder conferido.

De otra parte, con fundamento en la nota devolutiva emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, por secretaría actualícese el oficio de medidas cautelares (inscripción de la demanda), para que la parte actora proceda a su registro de manera presencial y al pago respectivo de los emolumentos exigidos para esos efectos.

No se tiene en cuenta la notificación por aviso realizada a la parte pasiva, por cuanto en el documento se señaló una fecha diferente al del auto admisorio de la demanda (11 de noviembre de 2021). No obstante, la referida demandada se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda según acta del 3 de febrero de 2022 (Reg. 10 Expediente Virtual).

Finalmente, como la parte demandada en oportunidad contestó la demanda, no formuló mecanismos exceptivos, no se opuso a las pretensiones de la demanda, ni allegó pacto de indivisión alguno, procede el despacho a emitir el pronunciamiento que en derecho corresponde sobre la división promovida dentro del presente asunto.

ANTECEDENTES

CONCEPCIÓN (CONCHA) GONZÁLEZ HORTÚA, actuando a través de apoderado judicial, promovió la demanda de la referencia en contra de **MARÍA STELLA GONZÁLEZ DE RAMÓN**, con el fin de que se decrete la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 27 No. 31 -15 Sur, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40059420 de Bogotá.

HECHOS

La demandante manifestó que adquirió el inmueble precitado en común y proindiviso con la comunera MARÍA STELLA GONZÁLEZ DE RAMÓN, del 50% para cada una, como consta en la Escritura Pública No. 2010 del 31 de agosto de 1989 de la Notaria 26 del Círculo de Bogotá.

Indicó que la comunera no compró los derechos de la parte demandante ni llegaron a acuerdo alguno que estableciera la indivisión del predio, por lo que se vio en la necesidad de promover la presente acción.

Ante la imposibilidad de dividir materialmente el citado bien, se solicita la venta en pública subasta para distribuir el producto del remate entre los condueños.

I. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante proveído calendado 25 de noviembre de 2021, se admitió la presente demanda divisoria, en la que se ordenó correr traslado al extremo pasivo por el término de diez (10) días y su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo

La demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda en debida forma (personalmente) y dentro del término de traslado no se opuso a la división, no reclamó mejoras ni alegó pacto de indivisión alguno.

Se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40059420, sin que se haya cumplido con dicha cautela, sin embargo, dicha situación no impide adoptar la decisión de la división *ad valorem* (art. 409 del C.G.P.), pero será necesaria su acreditación para señalar fecha de remate.

II. CONSIDERACIONES

El artículo 1374 del Código Civil dispone que, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular estará obligado a permanecer en la 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. A su vez, conforme el artículo 409 ibidem, si en la contestación de la demanda no se alega pacto de indivisión, el juez decretará la división en la forma solicitada por medio de auto.

En el presente caso se reclama la división del bien inmueble antes mencionado mediante venta en pública subasta por parte de la demandante, quien ostenta la calidad de copropietaria, según da cuenta el instrumento público atrás referido debidamente registrado.

Ahora bien, como en el caso que nos ocupa no se solicitó reclamo de mejoras de ninguna naturaleza, la pasiva no se opuso a las pretensiones ni alegó pacto de indivisión alguno, se accederá a la división deprecada, sin que sea menester decretar o recaudar otras pruebas para ello.

Respecto del avalúo del inmueble litigioso, se aportó con la demanda dictamen pericial, el cual analizado y revisado se puede constatar que según la citada experticia se observa que todos los documentos que soportan el dictamen y los datos allí esbozados, corresponden a aspectos propios de su valor comercial, sin que la parte demandada en ningún momento haya presentado oposición fundada o haya controvertido el documento incorporado al plenario para demostrar su inconformidad, razón por la cual teniendo en cuenta el avalúo presentado, se tendrá el valor de **\$538.840.000,00 M/cte.**, como avalúo comercial del bien objeto de subasta pública, el cual se encuentra identificado en precedencia y alinderado en la demanda y demás documentos aportados al proceso como prueba de ello, sin perjuicio de su actualización en los términos de ley.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

1. **DECRETAR** la división *ad valorem* o por venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Carrera 27 No. 31 -15 Sur, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40059420 de Bogotá, alinderado en la demanda y documentos aportados con esta, por lo señalado en precedencia.
2. **TENER** en cuenta como avalúo para el remate del referido bien, el presentado con la demanda por valor de **\$538.840.000,00** M/cte., sin perjuicio de su actualización cuando se den las circunstancias legales para ello.
3. De conformidad con lo previsto en el artículo 413 del Código General del Proceso, los gastos comunes que genere la división o la venta, serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.
4. Una vez se acredite la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliario respectivo, se proveerá sobre el SECUESTRO del bien objeto de demanda.
5. Sin condena en costas por cuanto no hubo oposición a la división.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 109 del 15-sep-2022