



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE No. 110013103007 - **2020-00337** - 00

Incorpórense a los autos el certificado de tradición remitido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de esta ciudad, donde se observa registrada la medida cautelar decretada dentro del presente asunto. La misma se pone en conocimiento de las partes para los fines pertinentes.

Con fundamento en la documental que antecede y revisados nuevamente los mismos, donde se observan los acuses de recibidos de los correos electrónicos relacionados con la notificación surtida a la pasiva, para todos los efectos procesales deberá tenerse en cuenta que los demandados, fueron notificados del auto admisorio de la demanda a través de las direcciones electrónicas reportadas para esos efectos, quienes dentro del término legal no ejercieron oposición ni ningún mecanismo de defensa o contradicción, tampoco alegaron pacto de indivisión alguno, por lo tanto, procede el despacho a emitir el pronunciamiento que en derecho corresponde sobre la división que nos ocupa.

I: ANTECEDENTES

El demandante WILLIAM RODRÍGUEZ LÓPEZ, actuando por intermedio de apoderado judicial constituido para el efecto, promovió demanda divisoria en contra de los comuneros MERCEDES RODRÍGUEZ LÓPEZ, RUBIELA RODRÍGUEZ LÓPEZ, CARMEN LILIA RODRÍGUEZ LÓPEZ, MARÍA HELENA RODRÍGUEZ LÓPEZ, JUAN PABLO RODRÍGUEZ BARRERA, FEDERICO RODRÍGUEZ LÓPEZ y HÉCTOR RODRÍGUEZ LÓPEZ, a efectos de que se decrete la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la calle 74 A No. 61-67, barrio San Fernando de Bogotá e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-993748 de Bogotá, alinderado en el libelo de la demanda y en la Escritura Pública No. 23105 del 10 de diciembre 2016 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá y folio de matrícula inmobiliaria referido.

II: HECHOS

Los comuneros acreditaron los derechos que ostentan sobre el referido predio mediante Escritura Pública No. 23105 del 10 de diciembre 2016 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá y el Folio de Matrícula Inmobiliaria citado.

Como no se alegó ni 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 calendado 8 de marzo 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, 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 alguno.

Se inscribió la demanda de la referencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-993748, tal como se acreditó en el paginario (Reg. 16 proceso virtual).

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, 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 división material y subsidiariamente 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, 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 se acreditó la procedencia de la división material ni se adosó pericia donde se establezca y se materialice la misma.

Ahora bien, como quiera que la parte actora aportó avalúo del bien litigioso, sin que la parte demandada haya presentado objeción frente al mismo, ni adosó dictamen o nuevo avalúo que permita colegir que se hubiese presentado inconformidad frente al mismo, resulta apropiado 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.*

Como se puede observar, la parte demandada no presentó oposición, ni objeción al dictamen, ni ninguna controversia frente al avalúo de los bienes comunes, razón por la cual, se acogerá el dictamen aportado con la demanda, el cual se encuentra ajustado a derecho y a los presupuestos legales.

Así las cosas, 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 la perito Silvia Denis Hoyos Monsalve, en la suma de **\$348.689.500,00 M/cte.**, tasación que no afecta ni desmejora los derechos de los comuneros, pues tampoco se presentó controversia u objeción alguna a dicha valoración, sin perjuicio de que dados los presupuestos para ello, pueda ser actualizado, de ser el caso.

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, descritos 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 determinado por la perito Silvia Denis Hoyos Monsalve,

en la suma de **\$348.689.500,00 M/cte.**, 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 74 A No. 61-67, barrio San Fernando de Bogotá e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-993748 de Bogotá, alinderado e identificado en el libelo de la demanda y en la Escritura Pública No. 23105 del 10 de diciembre 2016 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá y folio de matrícula inmobiliaria referido 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 \$400.000,00 M/cte., 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., a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Nos. 087, 088, 089 y 090, creados por el artículo 43, literal b, del Acuerdo PSCJA22-12028 del C.S.J., si ya hubieren empezado a operar y/o al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, incluyendo esta providencia, 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
Providencia notificada por estado No. 21 del 23-feb-2023