



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE No. 110013103007-2022-00276-00

Para todos los efectos procesales se deberá tener en cuenta que la demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda mediante mensaje de texto bajo los lineamientos del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, quien en oportunidad guardó silencio, tampoco dentro del término legal ejerció oposición ni presentó mecanismo de defensa o contradicción, tampoco alegó 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

La demandante **MAYRA ALEJANDRA CEDEÑO MORALES**, actuando por intermedio de apoderado judicial constituido para el efecto, promovió demanda divisoria en contra de la comunera **EVELYN MILENA CAMPIS CHAMORRO**, a efectos de que se decrete la venta en pública subasta de los siguientes bienes inmuebles:

Inmueble denominado **APARTAMENTO 402** del interior 21 y **GARAJE No. 431** de la Manzana 3 del Conjunto Residencial Los Arrayanes de Sausalito, ubicados en la Carrera 69 D No. 24 – 15 Barrio Ciudad Salitre de la ciudad de Bogotá, los cuales se encuentran identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C - 1215096 y 50C - 1214760 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, respetivamente, cuyas anexidades, descripciones, áreas, especificaciones y linderos se encuentran establecidos en la Escritura Pública No. 4.960 del 21 de septiembre de 2.012 de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá, en la demanda y demás documentos adosados como prueba en la presente demanda.

II: HECHOS

Las comuneras acreditaron sus derechos que ostentan sobre los referidos predios mediante Escritura Pública 4.960 del 21 de septiembre de 2.012 de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá y Folios de Matricula Inmobiliaria adosados al proceso.

No se acreditó que entre las condueñas se haya celebrado pacto de indivisión alguna, por lo tanto, no están obligadas a permanecer en comunidad.

III: ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante proveído calendado primero (1º) de septiembre de 2022 se admitió la demanda de la referencia, se decretó su inscripción en los folios de matrícula respectivos, y se ordenó la notificación al extremo pasivo.

Realizadas las gestiones correspondientes, la parte demandada fue notificada en debida forma del auto admisorio de la demanda, tal como figuran en el plenario, quien en

oportunidad no propuso excepción de ninguna naturaleza, tampoco ejerció oposición frente a las pretensiones de la acción de marras, ni alegó pacto de indivisión alguno.

A su vez, se inscribió la demanda de la referencia en los folios de matrícula inmobiliario Nos. 50C - 1215096 y 50C - 1214760 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, tal como se acredita en el paginario (Reg. 011 expediente 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 de los inmuebles ya mencionados mediante venta en pública subasta, bienes que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad más reciente que obra en el plenario, junto con las copias de la escritura pública atrás referida, figuran como propietarios las partes del proceso, MAYRA ALEJANDRA CEDEÑO MORALES y EVELYN MILENA CAMPIS CHAMORRO.

Identificados los comuneros y determinando el derecho de cuota de cada titular del derecho real de dominio y su porcentaje (50% c/u), como la demanda se dirigió en contra de la otra copropietaria, todas las intervinientes se encuentran legitimadas para fungir como partes en el presente asunto, razón por la cual se accederá a las pretensiones de la demanda, decretando la división de los bienes litigiosos.

Así las cosas, como el extremo pasivo se encuentra notificado en debida forma, vinculada al presente asunto bajo los ritos legales, sin que haya ejercido oposición alguna frente a la prosperidad de las pretensiones, ni se acreditó la existencia de pacto de indivisión alguno, es del caso disponer la división ad valorem de los bienes materia de la litis conforme se invoca en la demanda.

Ahora bien, como quiera que la parte actora aportó avalúo de los bienes litigiosos, sin que la parte demandada haya presentado objeción o haya controvertido los mismos, ni adosó dictamen o nuevo avalúo que permita colegir que se hubiese presentado inconformidad frente a los mismos, 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 se opuso a las pretensiones, ni presentó objeción al dictamen, ni ninguna controversia frente al avalúo de los bienes comunes, razón por la cual, se acogerán los avalúos presentados con la demanda, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 444 del C.G.P., los cuales se encuentran ajustados a derecho y a los presupuestos legales, además no fueron controvertidos por la pasiva.

Así las cosas, el avalúo comercial que se tendrá en cuenta para efectos de la subasta pública y como base de la licitación de los bienes comunes, esto es, el valor catastral incrementado en un 50% para cada uno, esto es; para el **APARTAMENTO 402** del interior 21 la suma de **\$369.159.000.00 Mcte.**, y para el **GARAJE No. 431** de la Manzana 3, la suma de **\$17.892.000,00 Mcte.**, inmuebles ubicados en el del Conjunto Residencial Los Arrayanes de Sausalito, ubicados en la Carrera 69 D No. 24 – 15 del Barrio Ciudad Salitre de la ciudad de Bogotá, identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C - 1215096 y 50C - 1214760 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, respetivamente, pues dicha tasación legal, no afecta ni desmejora los derechos de los comuneros, ni se presentó objeción alguna a la misma.

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

PRIMERO: DECRETAR la división ad valorem o por venta en pública subasta de los bienes inmuebles materia de la litis, mencionados en esta providencia y descritos y alinderados en el cuerpo de la demanda y demás documentos adosados al proceso.

SEGUNDO: Tener en cuenta para efectos de la subasta pública y como base de la licitación de los bienes comunes, el avalúo comercial determinado en el libelo de la demanda y bajo los lineamientos del numeral 4º del artículo 444 del C.G.P., así: **APARTAMENTO 402** del interior 21 la suma de **\$369.159.000.00 M/cte.**, y para el **GARAJE No. 431** de la Manzana 3 la suma de **\$17.892.000,00 M/cte.**, inmuebles ubicados en el del Conjunto Residencial Los Arrayanes de Sausalito, en la Carrera 69 D No. 24-15 del Barrio Ciudad Salitre de la ciudad de Bogotá, identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C - 1215096 y 50C - 1214760 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, respetivamente. 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 de los inmuebles litigiosos, esto es, **APARTAMENTO 402** del interior 21 y **GARAJE No. 431** de la Manzana 3 ubicados en el Conjunto Residencial Los Arrayanes de Sausalito, en la Carrera 69 D No. 24-15 del Barrio Ciudad Salitre de la ciudad de Bogotá, identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C - 1215096 y 50C - 1214760 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Bogotá, respetivamente. , alinderados en el libelo de la demanda, folios de matrícula y demás documentos aportados al proceso.

Para el efecto, se comisiona con amplias facultades, incluso para designar secuestre, y asignarle honorarios provisionales los cuales no pueden exceder de \$350.000,00 Mcte., a los JUZGADOS 87, 88, 89 y 90 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ (REPARTO), creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios de Bogotá, conforme al Acuerdo No. CSJBTA23-3 del 25 de enero de 2023 y/o al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA de esta ciudad, a quien se ordenará librar despacho comisorio con los insertos del caso, entre estos, copia de la escritura pública, copia de la demanda, folios de matrícula inmobiliaria y demás documentos anexos relevantes para verificar los linderos respectivos.

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. 62 del 15-may-2023