



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CCTO13BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).
REF: PROCESO: 110013103013-2022-00116-00.

Se decide sobre la viabilidad de decretar la venta *ad-valorem* dentro del proceso divisorio de **BERNARDO JACOBO OJEDA MONCAYO, CLÍMACO ERNESTO OJEDA MONCAYO, DIEGO EMILIO OJEDA MONCAYO y LUIS ALFREDO OJEDA MONCAYO** contra **AMANDA CUMANDA OJEDA MONCAYO, AMPARO ROSALBA OJEDA MONCAYO, ÁNGELA PATRICIA OJEDA MONCAYO, ESTEBAN GASPAS OJEDA MONCAYO, MARÍA ATHALA OJEDA MONCAYO, MARIO JULIAN OJEDA MONCAYO y OSWALDO EFRAÍN OJEDA MONCAYO**.

ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha 24 de junio de 2022, el juzgado se admitió la demanda divisoria de venta de cosa común que corresponde al inmueble ubicado en:

En nuestra calidad de condueños, respecto del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, DIRECCIÓN CATASTRAL: Carrera 25 # 36- 29., Barrio LA SOLEDAD, carrera 23 # 36-31 URBANIZACION DE LA SOLEDAD. CARRERA 23 # 36-29 lote 4 MANZANA 54 urbanización de la SOLEDAD, con folio de matrícula inmobiliaria 50C-297156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Y de acuerdo al porcentaje adquirido por cada uno en la escritura Pública # 934 del 04-12 de 1994 de la Notaria 39 de Bogotá.

La parte demandada se notificó en debida forma mediante curador ad-litem, a excepción de la señora Amanda Cumanda Ojeda Moncayo que se dio por notificada por aviso de que trata el artículo 292 CGP, quienes no excepcionaron.

Mediante anotación No. 23, la Oficina de Instrumentos Públicos registró la inscripción de la demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria ordenada en el auto admisorio y a la que se contrae el predio objeto de la reclamación.

CONSIDERACIONES

Ningún comunero está obligado a permanecer en indivisión de la cosa de la que es propietario, de suerte que puede reclamar la división de la misma cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento en los restantes eventos, la venta en pública subasta para que el precio se

distribuya entre todos los propietarios. Para el efecto deberá acompañarse con el libelo prueba de la calidad de tales de uno y otros – artículos 2332 y s.s. del C.C y 406 y s.s. del C.G.P.

En el presente asunto, la acción intentada propende por la venta en pública subasta del bien inmueble señalado en precedencia que en común y proindiviso pertenecen a los extremos procesales, de manera que la intención de alguno de los comuneros es viable, cuando manifiesta no querer permanecer en indivisión.

Sin plantearse por la parte demandada, pacto de indivisión a la luz de lo dispuesto en el artículo 409 de la obra en cita, ni mejoras sobre el bien pretendido subastar, es pertinente dar viabilidad al *petitum* demandatorio; obsérvese que los comuneros demandados se notificaron en debida forma y dentro del término legal no excepcionaron.

Adicional a lo anterior, se debe dejar en claro que la pretensión principal de la demanda era la división material del inmueble, pero según se extrae del dictamen pericial que se adoso con la demanda, el bien no es susceptible de aquella, siendo entonces la procedente la división *ad-valorem*, y así se dispondrá.

R/ En el caso de este inmueble por estar considerado como Bien de Interés Cultural (Decreto Distrital 606 de fecha 26 de julio de 2001 y 560 del 28 de septiembre de 2018), no se permite realizar una división material del inmueble, en toda reforma obliga a conservar la fachada, su altura, las cubiertas y aquellas partes interiores del predio que sean representativas y significativas para su conservación.

En conclusión, como quiera que los demandados en el presente asunto no alegaron pacto de indivisión, se hace necesario dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 409, en concordancia con el artículo 411 de *ibídem.*, por eso se ordenará la venta en pública subasta del inmueble objeto de división en los términos solicitados en el libelo demandatorio.

Por lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito De Bogotá D.C.

RESUELVE

PRIMERO. DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble ubicado en:

En nuestra calidad de condueños, respecto del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, DIRECCIÓN CATASTRAL: Carrera 25 # 36- 29., Barrio LA SOLEDAD, carrera 23 # 36-31 URBANIZACION DE LA SOLEDAD. CARRERA 23 # 36-29 lote 4 MANZANA 54 urbanización de la SOLEDAD, con folio de matrícula inmobiliaria 50C-297156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Y de acuerdo al porcentaje adquirido por cada uno en la escritura Pública # 934 del 04-12 de 1994 de la Notaría 39 de Bogotá.

SEGUNDO. ORDENAR el secuestro del inmueble objeto de la división, previo a la realización de la diligencia de remate, para lo cual, se comisiona con amplias facultades a los Juzgados Civiles Municipales 87, 88,89 y/o 90, esto acorde a lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA22-12028 del 19 de diciembre de 2022 y/o a la Alcaldía Local de la Zona que corresponda, para que practiquen la diligencia de secuestro a quien se le facultad para subcomisionar de ser el caso, nombrar secuestre y señalar honorarios.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO. LIQUÍDENSE los gastos dentro del proceso a la luz de lo dispuesto en el artículo 413 *ejusdem*.

CUARTO. SIN costas por no aparecer causadas

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE,



GABRIEL RICARDO GUEVÁRA CARRILLO
Juez

ypg