

## **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., Treinta (30) de Junio del año dos mil veintidós (2022).-

RAD: EXPEDIENTE NUMERO 110014003 014 2021 - 00195 00  
CLASE: DIVISORIO PARA LA VENTA DEL BIEN COMÚN  
DEMANDANTE: CARLOTA BALCÁZAR RINCÓN  
DEMANDADOS: JESÚS ANTONIO BALCÁZAR RINCÓN y MARÍA DEL CARMEN BALCÁZAR RINCÓN.

Reunidos los requisitos legales para ello, procede el Despacho a decidir sobre la división incoada en el proceso de la referencia, previos los siguientes:

### **I. ANTECEDENTES:**

La señora CARLOTA BALCÁZAR RINCÓN, mayor de edad y de esta vecindad, mediante apoderada judicial legalmente constituida, demandó a los señores JESÚS ANTONIO BALCÁZAR RINCÓN y MARÍA DEL CARMEN BALCÁZAR RINCÓN, igualmente mayores de edad y de esta misma vecindad, para que mediante el trámite del proceso divisorio, se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la KARRERA 49 No. 134 D - 17, Apartamento 101 de esta ciudad capital e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N - 20243920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte – de esta ciudad, y Código Catastral AAA0119WACNN.-

Mediante proveído calendado Tres (03) de Mayo del año dos mil veintiuno (2021), se admitió la demanda que se cita en la referencia, donde se ordenó su inscripción en el folio de matrícula referido y se dispuso además la notificación del referido auto al extremo demandado (derivado No. 06 del expediente digital).-

Seguidamente se efectuó la diligencia de notificación del auto admisorio de demanda a los demandados JESÚS ANTONIO BALCÁZAR RINCÓN y MARÍA DEL CARMEN BALCÁZAR RINCÓN por conducta concluyente, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 301 del C. G. del Proceso, conforme se dispuso en auto de fecha 10 de junio del año 2021, quienes dentro del término de traslado concedido y a través de apoderado judicial dieron contestación a la demanda y solicitaron el reconocimiento de mejoras constituidas sobre el bien inmueble objeto de división (derivados No. 08, 10 y 15 del expediente digital).-

Por auto de fecha 26 de julio del año 2021, el Despacho dispuso: Previamente a dar trámite a la solicitud de reconocimiento de mejoras formulada por el extremo demandado a través de apoderado judicial, se requiere a la parte demandada, para que dentro del término de cinco (5) días, aporte un dictamen pericial sobre su valor, de conformidad a lo

dispuesto por el artículo 412 del C. G. del Proceso. Transcurrido el término concedido al extremo demandado para presentar el dictamen pericial ordenado por el Juzgado, éstos guardaron silencio, razón por la cual mediante auto calendado 21 de octubre del año 2021, el Juzgado dispuso abstenerse de dar trámite a la solicitud de reconocimiento de mejoras formulada por la parte demandada (derivados No. 15 y 23 del expediente digital).-

Continuando con el trámite legal correspondiente, se procede a dar aplicación a lo establecido en el artículo 409 del Código General del Proceso, para lo cual previamente se hacen las siguientes,

## II. CONSIDERACIONES:

Preceptúa el artículo 1374 del Código Civil que “Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario (...)”.

Regula la norma en mención, la terminación de la comunidad o copropiedad, cualquier comunero está legitimado para pedirla, conclusión a que se llega conforme a lo dispuesto por el artículo 406 del Código General del Proceso, cuyo tenor literal es el siguiente “Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, así mismo, dispone que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños, además que si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.”.-

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.-

Con la demanda se allegó prueba pertinente de donde se colige que tanto la demandante como los demandados son condueños del inmueble cuya venta se peticiona, y por tratarse de un bien sujeto a registro, se aportó el correspondiente certificado de tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos – Zona Norte – de esta ciudad, en donde aparecen registrados los respectivos títulos de dominio de cada uno de los comuneros.-

La comunidad entre dos o más personas sobre un bien singular es definida por el artículo 2322 del Código Civil, como un cuasicontrato, donde la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular.-

Para el caso sub júdice se tiene que dichas exigencias se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio se allegó la prueba documental demostrativa de que las partes son condueñas del inmueble objeto de división, lo que acredita la existencia de la comunidad.-

Ahora bien, como la parte actora pretende que se termine dicha colectividad, optando porque el inmueble sea vendido en pública subasta, y como quiera que en el peritaje allegado con la demanda se determinó el avalúo comercial de este en la suma de \$179.344.289.00 Mda. Legal, sin que se hubiese presentado oposición alguna, y atendiendo lo preceptuado por el artículo 409 del C. G. del Proceso, sin que se avizore pacto de indivisión, resulta pertinente dar viabilidad al petitum demandatorio, ordenando la venta ad valorem del bien respecto del cual, en común y proindiviso, son titulares los sujetos procesales.-

### III. DECISIÓN:

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bogotá D. C.,

### IV. RESUELVA:

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la KARRERA 49 No. 134 D - 17, Apartamento 101 de esta ciudad capital e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N - 20243920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte – de esta ciudad, y Código Catastral AAA0119WACNN.-

SEGUNDO: Tener en cuenta para efectos del remate, el avalúo del inmueble aportado por la parte demandante, el cual asciende a la suma de \$179.344.289.00 Mda. Legal.-

TERCERO: Ordenar el secuestro del bien inmueble materia del presente trámite.-

CUARTO: Comisionar para tal fin a la Alcaldía Local de la Zona Respectiva de esta ciudad, a quien se libraré despacho comisorio con los insertos y copias del caso, acorde a lo dispuesto en el artículo 38 del C. G. del Proceso, la Circular PCSJC17-10 de fecha 09 de marzo del 2017 del C. S. de la J., el Concepto No. 78643 de 2017 de la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá, el Acuerdo 735 de fecha 09 de Enero del 2019, emitido por el Consejo de Bogotá y la Ley 2030 del 27 de julio de 2020.-

Se le confieren al comisionado amplias facultades, inclusive la facultad de subcomisionar para la práctica de la diligencia encomendada.-

Se designa como secuestre a la persona que se relaciona en el acta que hace parte integral de esta providencia, y quien hace parte de la lista de auxiliares

de la justicia. Se señalan como honorarios provisionales la suma de \$ 200.000.

El comisionado le comunicará la designación en la forma prevista en el Artículo 49 del Código General del Proceso y de ello dejara constancia en el expediente.-

QUINTO: Librar despacho comisorio por secretaría y, al mismo, a costa de la parte actora, anéxese copia de los insertos pertinentes, de esta providencia, y de los demás anexos respectivos que instruyan la actuación, conforme lo prevé el artículo 37 y s.s. del C. G. del Proceso.-

**NOTIFIQUESE,**

**ANDRÉS HERNÁNDEZ CIFUENTES**  
**Juez**

**Constancia Secretarial:** La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **111**, hoy **01 de julio de 2022**. Indira Rosa Granadillo Rosado – Secretaria.

Firmado Por:

**Carlos Andrés Hernández Cifuentes**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 014**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **43b1a136c8a752f128efb436b070f340d5e208717fadae5145228eef28fd0d19**

Documento generado en 30/06/2022 03:41:56 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**