



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 09 ABR 2021

REFERENCIA No. 110014003049 **2020 00014 00**

Integrado como se encuentra el contradictorio, e inscrita la presente demanda en el folio de matrícula del bien inmueble a dividir, esta judicatura dispone decidir sobre la división incoada en el proceso referenciado, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES

FERNANDO PINTO FAJARDO a través de apoderado judicial constituido para el efecto, demandó a **MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ PINILLA**, para que mediante el trámite del proceso divisorio, se decrete la venta de la cosa común. Se trata del inmueble ubicado en la Calle 87B Sur No. 9 – 39 (Este) de Bogotá y al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40338775.

Mediante providencia de fecha 11 de febrero de 2.020, (flo. 57) se admitió la demanda divisoria, con la consecuente orden de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del predio materia de división, y se dispuso la notificación de la pasiva.

La demandada Rodríguez Pinilla se notificó por aviso conforme se denota de los anexos que militan a folios 79 al 84 y quien dentro del término legal no formuló medio exceptivo alguno un mucho menos alegó pacto de indivisión.

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”*.

En acatamiento a dicha disposición de orden sustancial, la ley procesal civil en sus artículos 406 y subsiguientes regula la división material o la venta forzada del bien.

26

La norma en comento exige que como anexos de la demanda divisoria se aporte *i)* prueba de la comunidad y cuando el bien es sujeto de registro el correspondiente certificado de tradición en el cual conste la situación jurídica del bien por lo menos durante un periodo de veinte años, si es posible.

Para el caso de análisis se tiene que dichas exigencias se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio se allegó la prueba documental demostrativa de que el demandante es condueño del bien inmueble materia de la presente acción junto con la demandada, lo que acredita la existencia de la comunidad.

Ahora bien, el actor pretende que se termine la comunidad, optando porque el inmueble sea vendido en pública subasta, pretensión que está llamada a prosperar, como quiera que en el peritaje arrimado con la demanda se determina que el predio no es susceptible de división material, por cuanto las áreas resultantes no cumplirían con las condiciones mínimas requeridas por la norma para el desarrollo urbanístico, punto que no fue controvertido por la demandada, quien de hecho formalmente lo convalidó.

Ha de tenerse en cuenta también, que la condueña tampoco se opuso a las pretensiones de la demanda razón que afirma un poco más lo expuesto en el inciso que precede.

Obsérvese además que al revisar el trabajo arrimado por el demandante, se advierte que el profesional que realizó la experticia es un auxiliar de la justicia inscrito en el Consejo Nacional de Topografía, con amplia trayectoria en el ejercicio, que visitó el inmueble y en su trabajo valoró y tuvo en cuenta diferentes criterios técnicos, físicos y administrativos que le llevaron a concluir lo consignado en el informe.

Así las cosas, conforme se ha dejado de manifiesto y atendiendo lo preceptuado en el artículo 409 *ibidem*, y como quiera que la demandada no alegó pacto de indivisión es pertinente dar viabilidad al *petitum* demandatorio ordenando la venta *ad valorem* del bien que en común y proindiviso son titulares las partes.

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que el JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.,

88

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble ubicado en la Calle 87B Sur No. 9 – 39 (Este) de Bogotá y al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40338775.

SEGUNDO: Para efectos del REMATE, téngase en cuenta el AVALÚO del predio arrimado por la demandante, el cual asciende a la suma de **\$189'189.133,00.**

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien materia del presente trámite. Para la diligencia, comisionese de conformidad con el artículo 38 del Código General del Proceso y las circulares PCSJC17-10, PCSJC17-37 y el Acuerdo PCSJA17-10832, a los **i)** –Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple destinados para la atención de despachos comisorios–, **ii)** Alcaldía local de la Zona, **iii)** Consejo de Justicia de Bogotá, y finalmente a los **iv)** inspectores de policía de la localidad respectiva, con el fin de adelantar la diligencia de secuestro del bien inmueble embargado de propiedad del ejecutado, e identificado como bien se señaló con el número de matrícula inmobiliaria No. **50C-1735819** conforme consta en el certificado de libertad y tradición emitido por la mencionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para lo cual se otorgan a dichas autoridades amplias facultades para la realización de la misma, inclusive la de designar secuestro y fijar sus correspondientes honorarios.

Se requiere a la parte actora para que retire el despacho comisorio mencionado y acredite su diligenciamiento.

NOTIFÍQUESE,

NÉSTOR LEÓN CAMELO
JUEZ

DP.

<p>JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO Nro. <u>63</u> Hoy <u>12</u> <u>ABR</u> 2021 a la hora de las 8:00 a.m.</p> <p>La Secretaria</p> <p>MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA</p>
--