

**CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 22 de enero de 2024.**

Al Despacho de la señora Juez el presente asunto de conformidad con lo ordenado en audiencia anterior.

**La Secretaria,**



**MÓNICA F. ZABALA PULIDO.**



Rama Judicial  
República de Colombia

### **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA**

**Referencia:** Divisorio No. 00111 de 2022  
**Demandante:** GUIVANNY CASTAÑEDA ROJAS  
**Demandado:** BERNARDO EUGENIO MUCÑOZ AYALA  
**Fecha Auto:** 11 de abril de 2024.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que precede, en consonancia con lo dispuesto y tramitado en audiencia anterior, calendada 6 de diciembre de 2023, continuando con el trámite que en derecho corresponde y como quiera que no se alegó por el extremo demandado pacto de indivisión, ni hubo oposición directa a las pretensiones del libelo, se decretará la venta de la cosa común, (art. 409 del CGP), previos los siguientes:

#### **ANTECEDENTES:**

- Este asunto es un divisorio para la Venta de la Cosa Común (*Ad Valorem*) de menor cuantía, que recae sobre el inmueble 50N – 20298832, presentado el 18 de abril de 2022 y admitido por auto de 21 de julio de 2022 (#004 One Drive), el cual fue iniciado por GIOVANNY CATAÑEDA ROJAS, contra BERNARDO EUGENIO MUÑOZ AYALA. La inscripción de la demanda se verificó según memoriales del 18 de abril y 2 de junio de 2023 (#012 y #013 One Drive), la cual consta en anotación No. 018 del FMI 50N- 20298832.

- El demandado BERNARDO EUGENIO MUÑOZ AYALA, fue notificado por conducta concluyente, por auto de 20 de octubre de 2022, militante en consecutivo #009 del one drive, la cual se realizó el 31 de enero de 2020, quien, con anterioridad (30 de agosto de 2022), ya había aportado su contestación por conducto de apoderado judicial (#007 One Drive) dentro de la cual hubo inconformidad respecto al avalúo del predio y los gastos, pero NO se alegó pacto de indivisión.

#### **Presupuestos procesales:**

Amén de que no se advierte la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo, observa el despacho que las partes

intervinientes se encuentran legitimadas para impetrar y controvertir las pretensiones de la demanda, por cuanto se acreditó que son ellos quienes aparecen como codueños del inmueble sobre el cual versa la división AD VALOREM, según se evidencia en el certificado de tradición arrimado.

#### **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 se haya pactado en sentido contrario. Lo anterior, en armonía 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**, para que, con el producto de la venta, se entreguen los dineros a los condueños a prorrata de sus derechos. Aúnese, a que, si en la contestación de la demanda no se alega pacto de indivisión o no se proponen excepciones, ni se formula oposición, el juez decretará la división en la forma solicitada por medio de auto (Artículo 409 *Ibidem*). Ahora bien, en el caso que nos ocupa se reclamó la división del inmueble ya mencionado, mediante su venta en pública subasta, bien que, de acuerdo con el certificado de tradición y libertad obrante en el plenario, aparece como de propiedad de quienes conforman los extremos de la litis. Es decir, que el predio referido es de propiedad de quienes intervienen en este proceso como sujetos procesales, bien por activa y por pasiva, por lo que, se encuentran legitimados para reclamar la división pretendida.

Así las cosas, es procedente decretar la división ad-valorem, de la bien materia de la litis, conforme se reclama en la demanda, previo la actualización de su avalúo por las partes y debate en torno al mismo, conforme lo argüido en audiencia anterior.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA, RESUELVE:**

**Primero:** DECRETAR la división ad-valorem, por venta en pública subasta del inmueble materia de la litis, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20298832, correspondiente a la Casa No. 18, del Conjunto Remanso de Teusacá – Etapa 2 / Diagonal 1 No. 4 – 91 del municipio de La Calera, cuyos linderos obran en la Escritura Publica No. 5425 de fecha 11 de noviembre de 2015 de la Notaría 37 de Bogotá.

Linderos Generales:

LINDEROS GENERALES:-----  
CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DE TEUSACA 2 ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL, se construyó por etapas sobre un lote de terreno que en mayor extensión se denominaba La Victoria, del cual se segregó con el nombre de LOTE SEGUNDA ETAPA, un área de UN MIL DOSCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (1.221.68 M2) sobre el cual se construyó la segunda etapa del conjunto, lote determinado por los siguientes linderos:-----  
POR EL NORTE: Partiendo del mojón M-4 en sentido occidente – oriente con longitud de cuarenta y ocho metros con quince centímetros (48.15 mts), hasta el punto trece (13) lindando con tierras de Fernando Tovar y en longitud de once metros con veinte centímetros (11.20 mts) hasta llegar al mojón M-5, lindando con tierras de Luis Rodríguez.-----  
POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón M-5 en sentido norte – sur y longitud de veintiún metros con cuarenta y ocho centímetros (21.48 mts), hasta llegar al punto diez (10) lindando con el lote N. 1.-----  
POR EL SUR: Partiendo del punto diez (10) en sentido oriente – occidente en longitud de treinta y nueve metros con diecinueve centímetros (39.19 mts) hasta llegar al punto once (11), lindando con el lote No. 2.-----  
POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto once (11) en sentido sur – norte en longitud de veinticinco metros con treinta y dos centímetros (25.32 mts) hasta llegar al mojón M-4, lindando con tierras de Fernando Tovar y cierra.-----

#### Linderos especiales

LINDEROS ESPECIALES:-----  
CASA DIECIOCHO (18) Su área total privada es de ciento dos punto veintiséis metros cuadrados (102.26 M2) de los cuales ochenta y nueve punto sesenta y ocho metros cuadrados (89.68 M2) son área privada construida y doce punto cincuenta y ocho metros cuadrados (12.58 M2) son área libre privada y se desarrolla en dos niveles así:  
ZONA CONSTRUIDA NIVEL UNO (1) o PRIMER PISO: Su área privada es de cincuenta y tres punto veintisiete metros cuadrados (53.27 M2) y sus linderos, muros de fachada, muros medianeros, columnas y ductos comunes de por medio son:-----

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto treinta y ochó metros (3.38 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto sesenta y siete metros (0.67 mts), cuatro punto cinco metros (4.05 mts), con la casa diecisiete (17). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros (3.00 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), dos punto setenta y cinco metros (2.75 mts), parte con zona libre privada de esta unidad y parte con terrenos sin urbanizar. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y en distancias de diez punto cincuenta metros (10.50 mts), con la casa diecinueve (19). Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 mts), uno punto cero siete metros (1.07 mts), cero punto veintiséis metros (0.26 mts), cero punto treinta y tres metros (0.33 mts), cero punto trece metros (0.13 mts), cero punto dieciocho metros (0.18 mts), cero punto treinta y siete metros (0.37 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), cero punto cuarenta y un metros (0.41 mts), cero punto trece metros (0.13 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), tres punto treinta y ocho metros (3.38 mts), con zona de parqueo y zona libre común del conjunto.-----

LINDEROS VERTICALES:-----  
NADIR: con placa común que lo separa del subsuelo.-----  
CENIT: con placa común que lo separa del segundo piso.-----  
DEPENDENCIAS: Salón, comedor, baño auxiliar, hall, alcoba principal con baño, cocina y ropas.-----  
ZONA LIBRE: su área privada es de doce punto cincuenta y ocho metros cuadrados (12.58 M2) y sus linderos, muros de fachada y muros medianeros comunes de por medio son:-----  
Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y ocho metros (2.88 mts), cuatro punto treinta y ocho metros (4.38 mts), parte con terrenos sin urbanizar y parte con dependencias de esta unidad privada. Del punto dos (2) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y ocho metros (2.88 mts), cuatro punto treinta y ocho metros (4.38 mts) parte con dependencias de esta unidad privada y parte con la casa diecisiete (17).-----  
LINDEROS VERTICALES:-----  
NADIR: con el subsuelo común.-----  
CENIT: Con aire a partir de cuatro punto setenta y seis metros (4.76 mts).-----

NIVEL DOS (2) O SEGUNDO PISO: Su área privada es de treinta y seis punto cuarenta y uno metros cuadrados (36.41 M2) y sus linderos, muros de fachada, muros medianeros, columnas y ductos comunes de por medio son:-----  
Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta y en distancias de cuatro metros (4.00 mts), con la casa diecisiete (17). Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto ochenta y ocho metros (0.88 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), dos metros (2.00 mts), cero punto dieciocho metros (0.18 mts), cero punto trece metros (0.13 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto cero seis metros (0.06

mts), uno punto noventa y cinco metros (1.95 mts), cero punto setenta y dos metros (0.72 mts), dos punto veinticinco metros (2.25 mts), parte con cubierta común y parte con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta y en distancias de ocho punto treinta y ocho metros (8.38 mts), con la casa diecinueve (19). Del punto ocho (8) al punto cinco (5) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta y cinco metros (2.75 mts), dos metros (2.00 mts), uno punto trece metros (1.13 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), uno punto ochenta y ocho metros (1.88 M), parte con cubierta común y parte con vacío sobre zona libre privada de esta unidad.-----  
LINDEROS VERTICALES:-----  
NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso.-----  
CENIT: Con cubierta común.-----  
DEPENDENCIAS: Escalera, estudio, baño y dos alcobas.-----  
NOTA: El área común corresponde a muros de fachada, muros medianeros, columnas y ductos comunes, los cuales, aunque se encuentran en el interior de la unidad privada, no se pueden demoler ni modificar dado su carácter estructural.-----  
PARAGRAFO PRIMERO: Se incluye el derecho de uso exclusivo de los estacionamientos o sitios de parqueo que se encuentran ubicados frente a cada inmueble, a su entrada, del mismo modo que los antejardines y depósitos para el gas para cada una de las casas. Esta exclusividad le es asignada al bien inmueble objeto de este contrato de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del conjunto Remando (sic) de Teusaca.-----

**Segundo:** ORDENAR la actualización del avalúo del dictamen pericial, ello a costa de las partes interesadas en su reajuste, para luego impartir la controversia correspondiente. Para ello se confiere a las partes 30 días, contados desde la ejecutoria del presente proveído. Secretaría controle el término concedido.

**Tercero:** Los gastos que demande esta división / venta / subasta, serán a cargo de los comuneros en proporción de sus derechos de cuota (art. 413 del Código General del Proceso).

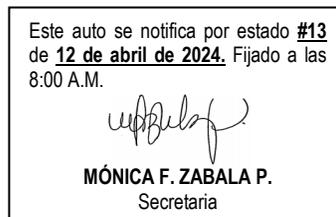
**Cuarto:** ORDENAR el secuestro del bien común a dividir mediante venta (Art. 411 CGP), el cual se identifica con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N - 20298832. Para ello SE COMISIONA a la Alcaldía Municipal de La Calera, para llevar a cabo el **SECUESTRO** en comento. Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso, con amplias facultades inclusive para designar secuestre, relevarlo y fijar sus honorarios. El retiro y trámite de dicha comisión, está a cargo de la parte interesada.

**Quinto:** SIN CONDENA EN COSTAS en virtud de que la parte demandada no propuso oposición alguna a las pretensiones de la parte actora.

**Sexto:** En su oportunidad procesal, esta sede judicial dará trámite a los gastos alegados por las partes, conforme artículo 413 del CGP.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

**Juez**



**Firmado Por:**  
**Angela Maria Perdomo Carvajal**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**La Calera - Cundinamarca**

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: **c436dbd37cf159568ef54089fc6d6b0781aef4b7a93b42b15693010e237f2dbe**

Documento generado en 11/04/2024 05:46:48 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**