

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Expediente: 2020-00054

Procede el Despacho a decidir sobre la viabilidad de decretar la división por venta o *ad valorem* solicitada por el demandante EFRAÍN AMADO MARTÍNEZ (q.e.p.d.), representado actualmente por sus sucesoras LAUREN DAYANA y NATALIA PAOLA AMADO PINZÓN, contra NOHORA ZORAIDA PINZÓN ROJAS, respecto del inmueble identificado con folio N°50C-943439.

I. ANTECEDENTES

1. Los demandantes pretenden la división *ad valorem* del bien identificado con el folio de matrícula N°50C-943439 y ubicado en la Carrera 72 a No. 10 – 15 del barrio Villa Alsacia II de esta ciudad, por el avalúo de \$343'641.786, conforme al dictamen aportado con la demanda y a los porcentajes de propiedad que cada comunero tiene a su favor¹.

2. Mediante auto del 25 de febrero de 2020² se admitió la demanda divisoria de bien inmueble impetrada por EFRAÍN AMADO MARTÍNEZ contra NOHORA ZORAIDA PINZÓN ROJAS, disponiéndose la inscripción de la demanda en aplicación a lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso, la cual efectivamente se materializó, tal como consta en la anotación 22 del certificado de tradición y libertad del bien objeto del proceso³.

3. La convocada NOHORA ZORAIDA PINZÓN ROJAS se notificó personalmente del auto que admitió la demanda en los términos del artículo 291 del estatuto procesal general, quien contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y proponiendo excepciones de mérito⁴.

4. En auto del pasado 26 de abril se reconoció la sucesión procesal del demandante y se rechazaron de plano las defensas exceptivas planteadas por la accionada, al tenor de lo dispuesto en el artículo 409 *ibídem*, decisión que se encuentra debidamente ejecutoriada.

II. CONSIDERACIONES

1. La acción a la que se ha acudido es aquella a que se refiere el artículo 406 del Código General del Proceso, consagrada a favor de todo comunero, el cual, conforme a dicha disposición “*puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto*”.

Lo anterior es así porque ningún comunero está obligado a permanecer en indivisión de la cosa de la que es propietario, y puede

¹ Archivos 006 y 007 del cuaderno principal.

² Página 6 del archivo 008.

³ Archivo 052.

⁴ Archivo 009.

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 y, en los restantes eventos, la venta en pública subasta para que el precio se distribuya entre los condueños. Así, la acción de alguno de los comuneros resulta viable cuando exterioriza su voluntad de no querer continuar o permanecer en indivisión.

Indica además el citado canon, que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, siendo necesario acompañar la prueba de que demandante y demandado tienen la calidad de *dómines* del bien o de los bienes comunes, y si se trata de bienes sujetos a registro, debe presentarse adicionalmente el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición para un período de diez años, si fuere posible –artículos 2332 y siguientes del Código Civil y 406 del estatuto procesal-.

2. La acción impetrada propende por la venta en pública subasta del bien inmueble señalado en precedencia, el cual, en común y proindiviso, pertenece a ambos extremos procesales, y no admite división material, de cara a su naturaleza [casa destinada a vivienda]; de manera que la intención de alguno de los comuneros es viable, cuando manifiesta no querer permanecer en indivisión.

Rechazadas las excepciones de mérito impetradas por la parte demandada excepción, y sin haberse presentado solicitud de reconocimiento de mejoras sobre el bien pretendido a subastar, es pertinente dar viabilidad al *petitum* demandatorio ordenando la venta en pública subasta del bien objeto de acción, máxime cuando no es menester decretar pruebas, como quiera que no hubo solicitud de las partes sobre el particular, donde la instrumental que obra en el infolio es pertinente para despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

Igualmente, se observa que no hubo controversia frente al avalúo de inmueble allegado con la demanda, por lo que, conforme lo prevé el inciso 1º del artículo 411 del Código General del Proceso, el mismo será tenido en cuenta para los efectos pertinentes en la suma de **\$343.641.786⁵**.

3. En ese orden de ideas, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y que el predio no es susceptible de división material, se decretará su venta en pública subasta.

Finalmente, no se condenará en costas a la parte demandada por no aparecer causadas, en los términos del numeral 8º del artículo 365 del Código General del Proceso.

Por lo discurrido, el juzgado, RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta y la división *ad valorem* del inmueble ubicado en Carrera 72 a No. 10 – 15 del barrio Villa

⁵ Archivos 003 a 005.

Alsacia II de Bogotá D.C., identificado con cédula catastral 10 72 A 1 1, CHIP AAA0082PNNN y folio de matrícula N°50C-943439 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, cuyos linderos se describen en la demanda y el avalúo aportado.

SEGUNDO: FIJAR como avalúo del bien inmueble descrito en el numeral anterior la suma de **\$343´641.786,oo.**

TERCERO: DECRETAR el secuestro del citado predio. Para que tenga lugar la diligencia en mención, se comisiona únicamente a los Jueces de Civiles Municipales 087, 088, 089 y 090 – Reparto, creados por el Acuerdo PCSJA22-120028 y/o Inspecciones de Policía y/o Alcalde Local de la zona respectiva, de conformidad con el artículo 38 del Código General del Proceso, quien cuenta con amplias facultades para el desarrollo de la diligencia aquí ordenada inclusive la de nombrar secuestre, al cual se le señalan como honorarios provisionales la suma de 10 salarios mínimos legales diarios vigentes.

Por secretaría, líbrese DESPACHO COMISORIO anexando al misma copia de este auto, así como de las demás piezas procesales que se soliciten.

CUARTO: SIN condena en costas.

NOTI FÍQUESE,
Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JASS

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
La providencia anterior se notifica por anotación
en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 114
fijado el 2 de OCTUBRE de 2023 a la hora de las 8:00
A.M.
Luis German Arenas Escobar
Secretario

Firmado Por:
Claudia Mildred Pinto Martinez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
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: 9534c9812c6d5fddd79faa7b0a5dc080be0028d75fdbceb7497b20740dff16f7

Documento generado en 29/09/2023 04:57:08 PM

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