



F1.146

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., once (11) de agosto de dos mil veinte (2020)

Ref: Exp. No. 110014003-022-2019-00492-00

En virtud a que los términos judiciales se encontraban suspendidos de conformidad con el inciso final del artículo 118 del CGP hasta el 21 de agosto de 2020, inclusive, por cuanto el Consejo Superior de la Judicatura restringió el acceso a las sedes judiciales del país, en Acuerdos PCSJA20 11567, 11581 -11614 de 2020, se

DISPONE

- 1.** Reconocer personería al abogado Luis Antonio Babativa Vergara, como apoderado del acreedor hipotecario Banco Davivienda S.A., quien contestó la demanda, sin que haya hecho oposición de ninguna naturaleza. Para los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta los documentos allegados vistos a folios 133 a 136.
- 2.** Se decide sobre la viabilidad de decretar la venta *ad-valorem* dentro del proceso divisorio de Sonia Janeth Bermúdez Cárdenas contra Richar Jiovanny Guataquira Meneses.

ANTECEDENTES.

Mediante auto de fecha 12 de junio de 2019 (fl.72), el juzgado admitió la demanda divisoria de venta de cosa común que corresponde al inmueble ubicado en la carrera 94 A No. 6-40 Interior 7 Apto. 103 Conjunto Residencial Ciudad Tintal II Etapa P.H., de Bogotá, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1769773.

El demandado se notificó en forma personal (fl 75), sin que hubiera propuesto pacto de indivisión.

Mediante anotación No. 13, 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 CGP.

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 pertenece a los extremos procesales, de manera que la intención de alguno de los comuneros es viable, cuando manifiesta no querer permanecer en indivisión.

La parte demandada en el escrito mediante el cual contestó la demanda propuso excepciones, no obstante, la única que procede es el pacto de indivisión a la luz de lo dispuesto en el artículo 409 de la obra en cita, sin que sobre éste se haya propuesto.

Con relación a la objeción del juramento estimatorio, conforme lo dispuesto en el artículo 206 del CGP., se debe presentar cuando se pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras.

Así mismo, indica el citado artículo, que sólo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Lo anterior significa que el demandante desde la demanda debe indicar con precisión y claridad el valor en el que estima debe ser reconocida la indemnización, compensación, frutos o mejoras, pero esta estimación debe hacerse de forma razonada. Así mismo, impone al demandado la carga de objetar esa estimación razonadamente.

En el presente asunto, la parte actora pidió el reconocimiento del pago de \$11.944.000.00 por las cuotas del crédito hipotecario, \$111.000 por el impuesto predial y \$1.250.000 por cuotas de administración que sufragó y que le corresponden al demandado cancelar.

De igual forma, la parte demandada imploró que se le reembolse la suma de \$6.310.000.00 por abonos al crédito hipotecario y bono de administración.

El artículo 413 del CGP prevé que *“El comunero que hiciera los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolsen o a que su valor se impute al precio de aquel si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciera. Si la división fuere material podrá dicho comunero compensar tal valor con lo que deba pagar por concepto de mejoras, si fuere el caso, o ejecutar a los deudores en la forma prevista en el artículo 306. La liquidación de los gastos se hará como la de costas”*.

En ese orden, se ordenará a la secretaria del juzgado que proceda a la liquidación de los gastos como la de costas de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 366 del CGP, por lo que la objeción planteada no está llamada a prosperar, en virtud a que no es el medio de impugnación procedente para ello conforme lo prevé la norma en cita.

En conclusión, se hace necesario dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 409, en concordancia con el artículo 411 *ejusdem*, 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 Veintidós Civil Municipal de Bogotá D.C.

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR no probada la objeción propuesta por la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO. DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la carrera 94 A No. 6-40 Interior 7 Apto. 103 Conjunto Residencial Ciudad Tintal II Etapa P.H., de Bogotá, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1769773.

TERCERO. ORDENAR el secuestro del inmueble objeto de división, previo a la realización de la diligencia de remate, para lo cual, se comisiona con amplias facultades a la Alcaldía Local de la zona respectiva.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

Se designa como secuestre a la sociedad **APOYO JUDICIAL S.A.S.**, quien aparece en el acta que precede y hace parte de la lista de auxiliares de la justicia.

Señalase como honorarios al secuestre la suma de **\$200.000.00.**

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

QUINTO. Téngase en cuenta que la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas (artículo 411 del CGP).

SEXTO. SIN costas por no aparecer causadas.

Finalizada la restricción en alusión, notifíquese esta decisión por estado del día hábil siguiente.

Notifíquese,



CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
Jueza

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 74 fijado hoy 24/08/2020 a la hora de las 08:00 AM.



David Antonio González-Rubio Breakey
SECRETARIO

Firmado Por:

**CAMILA ANDREA CALDERON FONSECA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 022 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

5e51a62e23beb74201f572d456a93150216ccd09fc0fb7a3e8bc47ff0771ed53

Documento generado en 11/08/2020 04:58:07 p.m.