

**JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D. C., VEINTIUNO (21) de ABRIL de DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Ref: Proceso Divisorio. Rad. 11001310304320190044100

Téngase en cuenta que se encuentra acreditado el levantamiento de la afectación a vivienda familiar que pesaba sobre el inmueble objeto de división, agréguese al expediente la respuesta proveniente del Juzgado 17 de Familia sin pronunciamiento alguno como quiera que aunque se allegó el expediente equivocado ya se levantó la afectación, en consecuencia, procede el Despacho a pronunciarse frente a la división *ad-valorem* reclamada dentro del presente proceso, como sigue a continuación.

### **CONSIDERACIONES**

Dispone el Art. 1374 del C.C. 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 del bien común, siempre y cuando no haya pacto en sentido contrario; norma que guarda relación con el artículo 406 del C.G.P. según el cual, todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

De igual manera el artículo 409 *ibídem* establece que “*Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada*”.

En el presente juicio se reclamó la división *ad valorem* del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-20389364, 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, pues estos eran sus propietarios para la época en que se instauró la presente acción. Es decir, que el predio referido es de propiedad de quienes intervinieron en éste proceso como sujetos procesales por lo que, en consecuencia, se encuentran legitimados para reclamar la división del mentado bien.

Así las cosas, al no haber oposición válida a las pretensiones, es del caso disponer la división *ad valorem* del bien materia de la litis conforme se reclama en la demanda, previo avalúo.

Resulta en este punto oportuno señalar que aunque se deprecia a título de mejoras el reconocimiento del valor pagado por el demandante por concepto del crédito hipotecario garantizado con el inmueble, ello no resulta procedente toda vez que las mejoras hacen alusión a aquellas obras que se ejecutan en un predio y que tienen por objeto impedir la destrucción o el deterioro del bien, aumentar el valor venal o simplemente servir de ornato, lucimiento o mayor comodidad; en consecuencia no es posible acceder al pedimento, sumado a que no se probó por parte del demandante el pago que alega.

Respecto de los gastos del proceso, éstos deben ser reembolsados a la parte que los pagó y en la proporción que no le correspondía, conforme a lo dispuesto por el inciso 2° del art. 413 del CGP, lo que será materia de pronunciamiento al momento de la sentencia de distribución.

Cumple señalar que en esta acción no hay lugar a condena en costas, sino a la liquidación de los gastos del proceso, la cual se realizará en la oportunidad pertinente en proporción a los derechos que tenga cada comunero. Artículo 473 C.PC., concordante con el 413 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en cuanto al avalúo téngase en cuenta que la parte demandada no objetó el dictamen pericial aportado por la parte demandante, no aportó un nuevo dictamen, ni solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo, razón por la que se tendrá como avalúo del inmueble el avalúo comercial aportado por la parte demandante junto con el escrito de demanda.

Por mérito de lo expuesto el Juzgado,

### RESUELVE

1.- DECRETAR la división *ad valorem* del bien inmueble materia de la litis ubicado en la Calle 168 14B 45 Torre 3 Apartamento 502 (Dirección Catastral) de Bogotá, e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-209533, cuyos linderos obran en la demanda.

2.- ORDENAR el secuestro del bien inmueble ubicado en la Calle 168 14B 45 Torre 3 Apartamento 502 (Dirección Catastral) de Bogotá de esta ciudad. Para tal fin se comisiona a los Juzgados Civiles Municipales y/o de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, con todas las facultades del caso, para la práctica de la diligencia. Se concede al Comisionado amplias facultades para la práctica de la comisión de conformidad con lo normado en los Arts. 37, 38 y 40 del C. G. del P. Incluso designar secuestre y señalar honorarios al mismo. Por secretaría expídase el correspondiente Despacho Comisorio al que se le anexará copia del presente auto y de los demás insertos de Ley.

3.- APROBAR el avalúo del inmueble objeto de división en la suma de DOSCIENTOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL CUARENTA PESOS (\$207.819.040,00) Mcte.

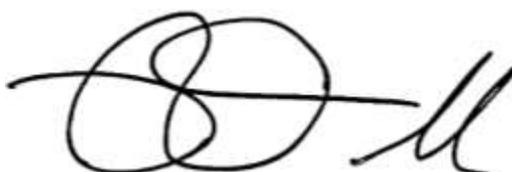
4.- Disponer el reembolso de los gastos que se acrediten, en la proporción que corresponda a la parte que acreditó su pago. La misma se resolverá en la sentencia de distribución.

5.- ORDENAR la liquidación de los gastos del proceso conforme a lo normado por el artículo 413 del C.G.P. Los gastos del proceso son de cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

6.- Negar las mejoras solicitadas en la demanda.

7.- Se dispondrá el pago de la obligación hipotecaria en la sentencia de distribución, previo oficio al acreedor a efecto de verificar el saldo vigente para dicha fecha.

NOTIFÍQUESE



**RONALD NEIL OROZCO GOMEZ**  
**JUEZ**

---

<sup>1</sup> Tenga en cuenta los lineamientos establecidos para la atención al usuario de forma virtual de este Despacho Judicial, los mismos pueden ser consultados el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-043-civil-del-circuito-de-bogota/46> o copiando y pegando el siguiente vínculo en su navegador <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36156127/40513369/AVISO+JUZGADO+43+C+CTO.pdf/2781f64b-aad7-476d-8d6f-86763c401397>.

**Firmado Por:**

**Ronald Neil Orozco Gomez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 043  
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:

**df66dbfaaa7d85e9f6c03eb6d6b4c9fb197ac5a19a43c326cc0dec42ffda4df7**

Documento generado en 21/04/2022 03:42:19 PM

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