

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 11001 31 03 043 2019 00304 00

I. ASUNTO

Reunidos los requisitos legales para ello, se decide sobre la división incoada en el proceso referenciado, previos los siguientes,

II. ANTECEDENTES

El señor **Enrique Alberto Ordoñez Martínez**, actuando en causa propia, demandó a los **Herederos indeterminados de Alejandro Orjuela Vergara**, para que mediante el trámite del proceso divisorio se decrete la venta de la cosa común, respecto de los inmuebles ubicado en la Carrera 79B No. 7A - 71 (apartamento 107) de esta ciudad y el Garaje No. 76, a los cuales les corresponde las matrículas inmobiliarias No. **50C-730029 y 50C-730012**, respectivamente.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante proveído del 30 de mayo de 2019 se admitió la demanda¹, con la consecuente orden de inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios materia de división y se dispuso la notificación de la pasiva; quien se enteró de la providencia a través de curador *ad-litem*, con todo, no alegó pacto de indivisión, incluso, si bien objetó el avalúo allegado con la demanda, lo cierto es que no aportó otro, como tampoco solicitó la comparecencia del perito quien lo elaboró, imperativos legales que deben nutrir la defensa, tal como lo advierte el art. 409 del C.G.P.

IV. CONSIDERACIONES

Como es bien sabido, el propósito de la partición o división de bienes es poner fin al estado de indivisión mediante la liquidación y distribución entre los partícipes del caudal poseído proindiviso, **en partes o lotes que guarden proporción con los derechos cuantitativos de cada uno de ellos**. En otras palabras, es la operación por la cual el bien común se divide en tantos lotes cuantos comuneros sean, recibiendo cada uno de ellos la propiedad exclusiva de uno de los lotes, convirtiéndose las cuotas indivisas y abstractas de cada uno de los comuneros en partes concretas y materiales o su equivalente en dinero.

Para remediar esta situación, el Legislador consagró el proceso divisorio según lo estatuido en los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, los cuales determinan el curso a seguir para obtener, ya sea la división material del predio cuando el mismo sea susceptible de ésta ora su venta en pública subasta (*división ad valorem*), y en ambos casos definir la forma como se deben distribuir los derechos de cada integrante.

¹ Fl. 81 archivo digital "01Cuaderno1".

De allí se desprende que esta acción no tiene como finalidad discutir el derecho de propiedad, por cuanto para su procedencia es requisito indispensable que con la demanda se acredite tal calidad en cabeza de los extremos procesales, esto es, se deberá allegar la prueba que establezca la titularidad del derecho de dominio, tratándose de inmuebles la escritura pública contentiva del título de adquisición y el certificado de tradición que confirme el modo.

Como en el caso *sub examine*, se pretende la venta en pública subasta del bien 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.

En relación al trámite que debe darse a este tipo de asuntos, el artículo 409 del Código General del Proceso, indica que si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación, se debe decretar mediante auto la venta solicitada, por tanto, carente de tal manifestación, al no haberse reclamado mejoras sobre el bien pretendido subasta, ni objeción debidamente configurada frente al monto del avalúo arrimado es pertinente dar viabilidad al *petitum* demandatorio ordenando la venta *ad valorem* del bien que en común y proindiviso son titulares las partes.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**,

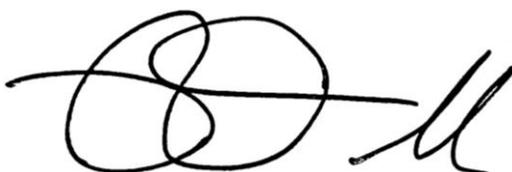
V. RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta de los los inmuebles ubicados en la **Carrera 79B No. 7A - 71 (apartamento 107) de esta ciudad y el Garaje No. 76**, a los cuales les corresponde las matrículas inmobiliarias No. **50C-730029 y 50C-730012**, respectivamente.

SEGUNDO: Para efectos del **REMATE**, téngase en cuenta el avalúo arrimado por el demandante de los bienes referidos en precedencia, el que asciende a la suma de **\$117.000.000** y **\$13.000.000,00**, respectivamente

TERCERO: ORDENAR el secuestro de los inmuebles materia del presente trámite, para lo cual de conformidad con el inciso 3º del art. 38 del C.G.P., se comisiona al señor **Alcalde Local de la zona respectiva y/o Inspector de Policía de la zona respectiva y/o Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Nos. 027, 028, 029 y 030 de Bogotá² y/o Juzgados Civiles Municipales -Reparto**, 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 *ídem*, incluso la de nombrar secuestre y señalar honorarios provisionales. Por Secretaría, líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

Notifíquese,



² Acuerdo PCSJA21-11812.

**RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ**

3

³ 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: **afc2df15d67e0b9928e4be9d3373928ad887b2682d34828e93e294c3b7923df4**
Documento generado en 09/06/2022 03:38:27 PM

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