

**JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D. C., ONCE (11) de FEBRERO de DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Ref: Proceso Divisorio. Rad. 11001310304320190020500

Reconózcase como apoderado en amparo de pobreza del demandado al abogado JUAN CARLOS ROJAS GALLEGO. Téngase en cuenta que el mismo se notificó del auto admisorio de la demanda el 17 de septiembre de 2020 y en tiempo allegó escrito de contestación en el que no se opone a la venta del inmueble, ni se alega pacto de indivisión, razón por la cual, 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-900421, 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.

Respecto de las mejoras, téngase en cuenta que a pesar de que la demandante aduce haber plantado mejoras en el inmueble, sin embargo, no reclamo su derecho en los términos del artículo 412 del C.G.P., como quiera que en el dictamen pericial allegado no se avaluó de forma separada su valor, así como tampoco se realizó el respectivo juramento estimatorio, por lo que será rechazada la solicitud de mejoras.

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.P.C., 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

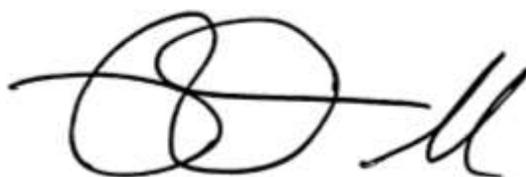
dictamen, ni solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo, razón por la que se tendrá como avalúo del inmueble el avalúo comercial aportado por la parte demandante junto con el escrito de demanda.

Por mérito de lo expuesto el Juzgado,

### RESUELVE

- 1.- Rechazar las mejoras solicitadas en la demanda.
- 2.- DECRETAR la división *ad valorem* del bien inmueble materia de la litis ubicado en la Carrera 53 D Bis No. 3 A - 33 (Dirección Catastral) de Bogotá, e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-900421, cuyos linderos obran en la demanda.
- 3.- ORDENAR el secuestro del bien inmueble ubicado en la Carrera 53 D Bis No. 3 A - 33 (Dirección Catastral) de Bogotá de esta ciudad. Para tal fin se comisiona al señor Alcalde Local de la zona respectiva y/o Inspector de Policía y/o 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.
- 4.- APROBAR el avalúo del inmueble objeto de división en la suma de SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS \$676.175.600,00 Mcte.
- 5.- 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.
- 6.- 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.

NOTIFÍQUESE



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

al

<p style="text-align: center;"><b>JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA</b></p> <p style="text-align: center;">SECRETARIA</p> <p>Bogotá, D.C. <u>12 de febrero de 2021</u></p> <p>Notificado por anotación en ESTADO No. <u>009</u> de esta misma fecha.</p> <p>La Secretaria,</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><b>BIBIANA ROJAS CACERES</b></p>
--

1

<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->

**Firmado Por:**

**RONALD NEIL OROZCO GOMEZ  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 043 CIVIL DEL CIRCUITO 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:

**c285ee99404ed1c25f134da568706f9c0f8c887f0648afa4fd604c5f12b66e19**

Documento generado en 11/02/2021 06:15:29 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**