



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 18 de Enero de 2023

Proceso ejecutivo No. 2021-0211

Agotadas las etapas propias del asunto, procede el Despacho a resolver lo que corresponda respecto de la venta del bien inmueble materia de las pretensiones de la demanda.

I.- ANTECEDENTES

1. María Elena Salcedo Perea, Flor Alba Salcedo Lote, Carmen Alcira Salcedo Lote, Luz Andrea Salcedo Carreño, Olga Constanza Salcedo Carreño, Nidia, Judith Rodríguez Salcedo, José Alejandro Rodríguez Salcedo, Edith Yasmin Rodríguez Salcedo y Blanca Cecilia Salcedo Lote, a través de apoderado judicial promovieron proceso divisorio en contra de Luis Alfonso Salcedo Lote, Maye Alexandra Salcedo Marín, María Lucila Salcedo Lote y Henry Salcedo Lote, a fin de que se decrete la venta del inmueble ubicado en la diagonal 82G No. 72 C – 43 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-345627.

2. Por reparto verificado correspondió el escrutinio de tal demanda a este estrado judicial, quien por auto de 23 de agosto de 2021 admitió el libelo y ordenó la notificación de los demandados.

3. Enterados en legal forma, los señores Luis Alfonso Salcedo Lote, Maye Alexandra Salcedo Marín, María Lucila Salcedo Lote y Henry Salcedo Lote permanecieron silentes.

II.- CONSIDERACIONES:

1. No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, toda vez que los requisitos exigidos por la ley se encuentran presentes. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales que le son propias, los extremos gozan de capacidad para ser parte y comparecer a juicio y la competencia, atendiendo los factores que la delimitan radica en esta funcionaria.

2. Para decidir sobre la materia que nos ocupa, debe recordarse que el artículo 406 del C. G. del P establece que: *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto”*.

2.1. A su vez, el inciso segundo del precepto invocado señalaba que la demanda debía dirigirse contra los demás comuneros, acompañando la prueba de que demandante y demandado son condueños.

2.2. Igualmente prevé la norma en comento que, si se trataba de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprendiera un período de diez (10) años si fuere posible, como dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si son reclamadas.

2.3. De lo expuesto se colige que la finalidad del proceso divisorio es obtener la parcelación material del bien común o su venta para la distribución del producto entre los copropietarios, siendo procedente la primera únicamente, “... cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.”; de lo contrario, esto es, “En los demás casos, procederá la venta”.

3. En consonancia con lo anterior, el artículo 1374 del Código Civil reza que “Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en la indivisión;...”, de donde se sigue que “...la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse con tal que los comuneros no hayan estipulado lo contrario.”.

3.1. A su turno, el artículo 409 del C. G. del P. erige que “En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. 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, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá”.

4. En el caso bajo estudio, se tiene que dichas exigencias se han satisfecho, pues dentro paginario obra prueba documental de la cual se desprende que los demandantes y demandados son codueños del inmueble materia de la presente acción, acreditándose de esa manera la existencia de una comunidad.

4.1. Del mismo modo, se advierte que como medio suasorio fue aportado dictamen pericial, donde para la época de presentación de la

demanda, esto es el año 2021 el inmueble objeto de división fue avaluado por \$492´507.402,65. experticia que no fue objetada por la parte pasiva.

4.2. Desde esa perspectiva, es claro que la parte actora busca terminar la comunidad, optando por que al inmueble sea rematado en pública subasta y que el producto de la venta sea distribuido entre los propietarios en la misma porción del derecho que les asiste, pretensión que está llamada prosperar, ya que dentro del asunto no existe pacto de indivisión o, al menos, no se acredita tal circunstancia y el inmueble esta avaluado y refleja la inscripción de la demanda, atendiendo lo previsto por las normas adjetivas aplicables.

III.- DECISIÓN

En mérito de expuesto, el **JUZGADO Cuarenta y Cinco civil del circuito de Bogotá**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV.- RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR la **DIVISIÓN AD VALOREM** del inmueble ubicado en la diagonal 82G No. 72 C – 43 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-345627, cuyas cabidas y linderos se describe en el escrito inicial.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se **DECRETA LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del citado fundo. Sera base de dicha vista pública el valor 100% del avalúo, el cual deberá ser previamente actualizado por las partes para la presente vigencia.

Para tal fin se otorga el término de quince (15) días.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien inmueble, para lo cual se comisiona a los Juzgados de Despachos Comisorios a quienes se les confieren amplias facultades, incluso la de designar secuestro y señalar gastos. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

Mo.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. **05 del 19 de enero de 2023.**


Rosa Liliana Torres Botero
Secretaria