



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., ocho (8) de octubre de 2021

Referencia: **DIVISORIO No. 11001310304520210003400**
Demandante(s): **FABIOLA TOVAR GUTIÉRREZ, NUBIA GILMA TOVAR GUTIÉRREZ Y YOLANDA TOVAR GUTIÉRREZ**
Demandada(s): **MARIA ZORAIDA TOVAR GUTIÉRREZ y ROSARIO TOVAR GUTIÉRREZ**

Se ordena incorporar al presente trámite el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del proceso, en donde figura inscrita la medida cautelar decretada.

Continuando con la fase respectiva y en vista de que las demandadas fueron notificadas en debida forma y dentro del término legal no ejercieron el derecho de contradicción y en razón que se cumple los presupuestos exigidos en los artículos 410 y 411 del Código General del Proceso, esta sede judicial procede a ordenar la venta en pública subasta del bien inmueble que es objeto del asunto que nos ocupa.

I. ANTECEDENTES

1.1 Mediante demanda que correspondió por reparto a esta sede judicial, Fabiola, Nubia y Yolanda Tovar Gutiérrez presentaron demanda divisoria en contra de María Zoraida y Rosario Tovar Gutiérrez para obtener la venta en pública subasta del pedio ubicado en la Transversal 78 D No. 10 D-97, Interior 53, Apartamento 202 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1348538.

1.2 A su turno, mediante auto del 8 de marzo de 2021 se admitió la demanda.

1.3 Las demandadas fueron notificadas bajo los lineamientos establecidos en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, quienes dentro del término legal para ejercer el derecho de contradicción guardaron silencio.

1.4 En consecuencia, y como quiera que no se alegó pacto de indivisión dentro del asunto de autos por ninguno de los extremos, único medio de defensa previsto dada la naturaleza del asunto objeto de estudio, no es menester abrir el proceso a pruebas, debiendo dar aplicación a lo pregonado en los artículos 409 y 410 del C.G del P.

II. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos y no se advierte la presencia de causal de nulidad alguna.

2.1 Establece el artículo 1374 del Código Civil, que *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”*.

2.2 En acatamiento a dicha disposición de orden sustancial, la ley procesal civil en sus artículos 406 y siguientes regula la división material o la venta forzada del bien común.

2.3 La norma en comento exige que como anexos de la demanda debe aportarse la prueba de la comunidad y cuando el bien es sujeto de registro el correspondiente certificado de tradición en el cual conste la situación jurídica del bien por lo menos durante un periodo de diez (10) años, si es posible; del mismo modo, deberá

acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien inmueble.

2.4 Para el presente se tiene que dichas exigencias se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio se allegó la prueba documental demostrativa de que las accionantes son condueñas del inmueble materia de la presente acción junto con las demandadas, lo que acredita la existencia de la comunidad y además se aportó avalúo comercial en el que se estableció como precio del bien la suma de (CIENTO NOVENTA MILLONES OCHO MIL PESOS M/CTE.) \$190.008.000, avalúo que mediante experticia realizada por el perito Valentín Castellanos Rubio la parte demandada no contradujo, por lo que será acogido por el despacho conforme lo dispone el inciso 1º del canon 411 *ibidem*, a efectos de no menguar el derecho de los comuneros.

2.5 Ahora bien, la parte actora busca terminar la comunidad, optando porque el inmueble sea sometido a pública subasta y que el producto de la venta se distribuya entre los copropietarios en la misma proporción del derecho de propiedad que sobre el mencionado bien raíz les asiste, pretensión que está llamada a prosperar, ya que dentro del asunto a esa conclusión llegó el experto quien realizó la experticia y las demandadas nada dijeron al respecto ni se arrió prueba que permitiese establecer la viabilidad de la partición conforme lo reglado en el artículo 407 del *ibidem*.

2.6 Por lo brevemente expuesto, se impone dar aplicación a lo ordenado en el artículo 411 de la norma en comento conforme se ha señalado en este proveído, sin condena en costas por no aparecer causadas.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO. DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la **Transversal 78 D No. 10 D-97, Interior 53, Apartamento 202** de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1348538**, teniéndose para tal fin el precio asignado en el avalúo allegado por la demandada, el que asciende a la suma de (CIENTO NOVENTA MILLONES OCHO MIL PESOS M/CTE.) \$190.008.000, precio que en la oportunidad procesal que corresponda deberá de actualizarse conforme con lo previsto en el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 de 2015¹.

SEGUNDO. DECRETAR el secuestro del bien inmueble objeto de este asunto, para lo cual se comisiona con amplias facultades legales, inclusive las de nombrar secuestre y fijarle honorarios, a los Jueces Civiles para Despachos Comisorios – Reparto- de esta ciudad y/o al Alcalde de la Localidad Respectiva, a quien se ordena librar despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 099, del 11 de octubre de 2021.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

¹ Artículo 2.2.2.3.18 Vigencia de los avalúos. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Decreto 1420 de 1998, Artículo 19)