



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL ROSAL

El Rosal, Cundinamarca, doce (12) de mayo de Dos Mil Veintidós (2022).

INFORME SECRETARIAL: Se recepciona solicitud de demandante en la que peticona se ordene la venta en pública subasta, arguyendo que remitió traslado al correo electrónico del demandado sin que este se pronunciara al respecto. Se constata su señoría que el correo electrónico del demandado según lo anuncia el demandante es williamguevara491@gmail.com, a folio 37 se evidencia email donde el demandante informa que anexa auto que inadmite demanda y auto que admite demanda, sin embargo ni al despacho de manera física o electrónico, se ha evidencia que el demandado haya efectuado pronunciamiento alguno. Con el presente informe Al Despacho.

Conforme el informe secretarial que antecede contrarrestada la información contenida en el expediente, el Despacho resuelve:

I. ANTECEDENTES

1. Mediante mensaje de datos fue remitido al correo electrónico del despacho demanda Divisoria del día diez (10) de mayo de 2021, la señora DEXY ALEJANDRA HIGUERA RIVERA a través de apoderado judicial Dr. CARLOS ALBERTO CORREDOR MURCIA, inició proceso especial DIVISORIO por medio del cual pretende que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20744432 y ficha catastral No. 25-260-00-00-00-0006-0392-8-01-00-0000 del cual es propietaria en común y proindiviso el señor GUEVARA SAMUDIO WILLIAM.

2. La demanda fue admitida mediante providencia del pasado 09 de junio de 2021 fue inadmitida demanda, siendo subsanada en termino mediante proveído que data del 10 de diciembre de 2021, indicando que cumplía con los requisitos 82,84 y 406 del C.G. del Proceso y además por ser competente para conocer del asunto, ordenando la respectiva inscripción de la demanda en el folio de matrícula del inmueble objeto de litigio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 del C.G. del Proceso y corriéndole traslado a la demandada por el término de diez (10) días.

3. El demandado fue notificado mediante remisión de la demanda, auto de inadmisión y auto admisorio al correo electrónico williamguevara491@gmail.com, el pasado 19 de enero de 2022, en los términos de lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020 artículo 8º, sin que se recepcionara pronunciamiento alguno.

II. CONSIDERACIONES

1. En primer lugar, el demandando no contesto la demanda, ni emitió pronunciamiento alguno sin que alegara **pacto de indivisión o se opusiera de manera alguna a las pretensiones de la demandante.**

Por último, que de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 409 ibídem**, no indicó estar en desacuerdo con el dictamen aportado por la demandante sobre el avalúo del inmueble ni



aportó otro o solicitó la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo y en consecuencia, se halla expedido el camino para decretar la división ad valorem del inmueble.

2. En segundo lugar, los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten ninguna discusión puesto que concurren íntegramente; confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este Juzgado es legalmente competente para conocer del proceso en razón de la cuantía y la ubicación del inmueble objeto de litigio y la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley, tal como se indicó en el auto admisorio de la demanda y de su respectiva reforma.

Tampoco se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo hasta ahora.

3. Se aportó con el escrito de demanda, el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio con matrícula inmobiliaria No. 50N-20744432 en el cual se da cuenta que demandante y demandado son propietarios en común y proindiviso del bien objeto de litigio, así:

Anotación No. 002: Adquirieron mediante Compraventa efectuada al Municipio de El Rosal Cundinamarca, los señores GUEVARA SAMUDIO WILLIAM E HIGUERA RVERO DEXY ALEJANDRA .

4. Respecto del proceso especial divisorio disponen en su orden los artículos 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del Código Civil:

“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”.

“El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social”.

“Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota”.

“Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas”.

“Ninguno de los consignatarios 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 consignatarios no hayan estipulado lo contrario”. (Resalta el despacho)

Igualmente los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso, desarrollan las normas sustanciales transcritas, refiriendo lo siguiente:

“ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes



sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un 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 las reclama.”

“ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.” (Resalta el despacho)

Por último, el artículo 409 ibídem, señala que en la contestación de la demanda el demandado no alega pacto de indivisión, se decretará la división en la forma solicitada, esto es, la división ad valorem o la simple división material, y que solo en el entendido de haber alegado la existencia del mismo, convocará a audiencia y en ella decidirá.

5. División del bien

De los documentos que se aportaron al proceso se desprende que se trata de un bien que por sus características no admite división material o fraccionamiento, ya que es un inmueble que se encuentra destinado a vivienda unifamiliar, motivo por el cual, acorde a lo señalado en el artículo 407 del C.G. del Proceso ya transcrito, lo que resulta procedente es su venta a fin de redistribuir el producto entre los comuneros.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código del Código General del Proceso, se decretará la división en la forma solicitada por el accionante, esto es, ad valorem; para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo del mismo y que el demandado podrá hacer uso del derecho de compra de qué trata el artículo 414 de la misma codificación.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL ROSAL, CUNDINAMARCA,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división Ad- Valorem solicitada por el demandante dentro del proceso especial DIVISORIO promovido por DEXY ALEJANDRA HIGUERA RIVERA en contra de GUEVARA SAMUDIO WILLIAM, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20744432, Lote de terreno junto con la casa de habitación en la construida, ubicada en el Municipio de El Rosal, Cundinamarca, en la calle 11ª No. 13-50 Casa 205. Bifamiliar Numero 3, Manzana K, Urbanización Villa Mónica - Propiedad Horizontal.

SEGUNDO: ORDENAR llevar a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiendo que la base para hacer postura será el total del avalúo.



Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Dentro de los **tres (3)** días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia el demandado podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas y conforme a las reglas establecidas en el artículo **414 del C.G.P.** En firme dicho remate distribúyase el producto entre los condueños.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien común antes descrito, para el efecto una vez ejecutoriado la presente providencia, por secretaria ingrese al despacho para efectuar el nombramiento del secuestre.

NOTIFÍQUESE,


LIBARDO BAHAMÓN LUGO
JUEZ.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

El Rosal, Cundinamarca

El auto anterior se notificó por **ESTADO No. 13. Hoy 13**
DE MAYO DE 2022 a las 8:00 AM.

YASSENNYN ALBA RODRIGUEZ

SECRETARIA