



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:** Fue notificado por conducta concluyente, contestando demanda el pasado 21 de febrero de 2022<sup>1</sup>. Las demandantes recorrieron traslado de las excepciones propuestas por la demandada, el pasado 25 de febrero de 2022<sup>2</sup>. 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 seis (06) de mayo de 2021, las señoras FLOR MERLY GUEVARA PINTOR Y ANGELA SHIRLEY GUEVARA PINTOR a través de apoderada judicial Dra. BLANCA EMMA TORRES PINILLA, 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-453327 y ficha catastral No. 25-260-00-00-00-00007-0136-0-00-00-0000 del cual es propietaria en común y proindiviso la señora SAMUDIO SERRANO MARIA TERESA.

2. La demanda fue admitida mediante providencia del pasado 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. La demandada se notificó del auto admisorio de la demanda, mediante conducta concluyente en los términos del artículo 301 del C.G.P., allegó contestación de la demanda mediante apoderado judicial el día veintiuno (21) de febrero de 2022.

**II. CONSIDERACIONES**

1. En primer lugar, una vez analizado el expediente, se tiene que si bien en la contestación a la demandada, la demandada formuló excepciones y solicitudes probatorias a través de su apoderado judicial, las mismas iban encaminadas a demostrar temeridad y mala fe de las demandantes, aspectos de ninguna trascendencia frente al proceso especial establecido por el legislador donde lo que legitima es la titularidad del bien de los sujetos pasivos y activos de la acción, aspectos cuya solemnidad probatoria conlleva al examen de las pruebas documentales emitidos por la entidad de registro de instrumentos públicos no objeto de controversia por ningún otro medio de prueba.

Así mismo, que ni en la contestación inicial de la demanda ni al recorrer traslado de la reforma, la demandada alegó **pacto de indivisión o se opuso de manera alguna a las pretensiones de la demandante**, sino que por el contrario se somete a lo que resulte probado.

El proceso divisorio se enmarca dentro de los procesos declarativos capítulo III artículos 406 y siguientes del C.G.P., El artículo 406 ibidem establece que “todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.



Mientras que el código civil en su artículo 1374 reza, “ninguno de los cosignatarios 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 cosignatarios no hayan estipulado lo contrario.

En el caso objeto de estudio se peticiona en proceso de la referencia la división por parte de dos de las tres comuneras, acreditando la legitimación tanto por activa como para pasiva para accionar mediante el correspondiente certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de división.

Al pronunciarse sobre el texto de la demanda, la demandada no alego pacto de indivisión, no presento objeción al dictamen ni allego otro a efecto de impugnar el allegado por la parte actora que acorde en dictamen aterrizara su valor en DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUNMIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESO CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$250.621.541.44) pero tampoco solicito aclaración o interrogatorio del perito en los precisos términos del artículo 409 del C.G.P.

El artículo 409 del CGP. Confiere la oportunidad para que el comunero demandado alegue el pacto de indivisión, cuestione el avalúo del inmueble y allegue dictamen en tal sentido, aspectos que no acontecen dentro del caso objeto de estudio.

Así las cosas y estando debidamente acreditada la calidad de comuneros de las demandantes y las demandadas y ante la ausencia de alegato alguno de pacto de indivisión el juez resolverá la división deprecada a través de la venta en pública subasta del bien inmueble con objeto de litigio con matrícula inmobiliaria No. 50N-453327 cuya titularidad de las partes como propietarias inscritas se advierte en el correspondiente certificado de libertad y tradición anotación No. 07 que denota acto de adquisición mediante Compraventa efectuada a la señora Castro Rodriguez Aura Cecilia, las señoras GUEVARA PINTOR ANGELA SHIRLEY, GUEVARA PINTOR FLOR MERLY Y SAMUDIO SERRANO MARIA TERESA.

En cuanto al tipo división solicitado el mismo recae división ad valorem ante la imposibilidad de la división material del bien, es la única procedente teniendo en cuenta que la pretensión recae en inmueble rural de extensión una (1) hectárea que en nada supera la UAF para el municipio de El Rosal y su fraccionamiento está prohibido por mandato legal artículo 44 ley 160 de 1994.

Así las cosas, el suscrito juez Promiscuo municipal de El Rosal Cundinamarca resuelve,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la división Ad- Valorem solicitada por el extremo demandante dentro del proceso especial DIVISORIO promovido por GUEVARA PINTOR ANGELA SHIRLEY, GUEVARA PINTOR FLOR MERLY contra SAMUDIO SERRANO MARIA TERESA, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-453327, Predio denominado LAS DELICIAS, que hizo parte de otro de mayor extensión denominado el CHIRCAL, de la vereda Buena Vista , en el Municipio de El Rosal , Cundinamarca.

**SEGUNDO: ORDENAR** llevar a cabo el remate del bien una vez sea secuestrado en la forma prescrita en el proceso ejecutivo y el producto del mismo se distribuirá entre las partes atendiendo sus derechos respecto al mismo, advirtiendo a las partes de ser capaces que podrán, de común acuerdo previo a señalar fecha para remate, señalar el precio y la base del remate,



TERCERO: En términos del artículo 414 CGP. Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común, la demandada podrá hacer uso del derecho de opción de compra bajo la observancia de los presupuestos de la norma en cita.

**CUARTO: En firme el presente auto se procederá a designar auxiliar de la justicia para fines del secuestro a practicar, secretaria contabilice dichos términos.**

NOTIFÍQUESE,



**LIBARDO BAHAMON 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**

1. Fl. 35 al 49 Cuaderno Principal
2. Fl. 50 al 63 Cuaderno Principal