



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Agua de Dios – Cundinamarca, veinte (20) de mayo del 2021

**Referencia:** Proceso con acción divisoria de Carlos Alberto Rincón Pinzón contra Nelsy Rincón Pinzón. Radicación 2019-227.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN.

Procede el Despacho a tomar la determinación que en derecho corresponde dentro de la presente actuación, conforme a lo dispuesto en el artículo 409 del C. G. P.

II. ANTECEDENTES.

El señor CARLOS ALBERTO RINCÓN PINZÓN, por intermedio de apoderado el Dr. Mariano Gómez Cortes, promovió demanda con acción divisoria en contra de la señora NELSY RINCON PINZON, para que se decrete la división ad-valorem del inmueble ubicado en la Calle 18 No.10-51 de Agua de Dios, con matrícula inmobiliaria 150-3084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, por ser copropietarios del mismo.

El libelo fue admitido en auto del 14 de agosto de 2019 (fl. 41) y se dispuso su tramitación por el procedimiento especial del proceso DIVISORIO, establecido en los artículos 406 y ss. Del Código General del Proceso y correr traslado a la demandada por el término de 10 días para su contestación.

Al propio tiempo se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 150-3084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios.

La señora NELSY RINCÓN PINZÓN, fue notificada personalmente del auto admisorio del libelo el 13 de noviembre de 2019 (fl. 60) y por intermedio de apoderado el Dr. Gabriel Hernán Cortes Parra, dio contestación al libelo, haciendo pronunciamiento sobre los hechos y las pretensiones (fls.61 a 63).

Al propio tiempo la demandada solicitó se le concediera el amparo de pobreza para la tramitación del presente proceso, petición que fue resuelta favorablemente en auto del 6 de diciembre de 2019 (fls.2 y 3 cuad.2).

En auto del 6 de diciembre de 2019 (fl.69), se tuvo por contestada en tiempo la demanda, se reconoció personería al señor apoderado de la demandada y se ordenó la práctica de un nuevo avalúo pericial sobre el bien materia de la división, atendiendo solicitud expresa al respecto en la contestación del libelo.

Mediante decisión del 27 de enero de 2020 (fl.72), se ordenó el nuevo avalúo comercial del inmueble y se designó como perito al señor Mario Enrique Ñustes Hernández, quien emitió el dictamen (fls.77 a 94), que fue puesto en conocimiento de las partes en auto del 21 de abril de 2021 (fl.75), sin que se hubiera efectuado manifestación alguna sobre el mismo.

## II. PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

El accionante dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 406 del Código General del Proceso y aportó un dictamen pericial emitido por el evaluador Milciades Aguirre Vásquez, en el cual se fija como valor del predio la suma de \$65'090.000,00 (fl. 22).

Empero, en el dictamen practicado dentro del proceso por el perito señor Mario Enrique Ñustes Hernández, se fijó el valor de \$76'000.000,00 (fl.86).

El artículo 409 *ibídem*, enseña 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, según corresponda"*.

En el presente caso, tiénese que se ha cumplido con la ritualidad del debido proceso, se ha notificado a la demandada, sin que la misma haya alegado pacto de indivisión y siendo el bien indivisible materialmente, dado el porcentaje que le corresponde a la accionada, esto es, el 25%, se deberá dar cumplimiento a la norma transcrita y decretar la venta en pública subasta del inmueble materia de la acción, por el 100% del valor del mismo, esto es, por \$76'000.000,00 (fl.86).

Para tal finalidad, antes de la subasta, se practicará el secuestro del bien (Art. 411 C.G.P.).



### III. DECISIÓN.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Agua de Dios,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA (ad-valorem)**, del inmueble ubicado en la Calle 18 No.10-51 de Agua de Dios, con matrícula inmobiliaria **150-3084** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, de propiedad de CARLOS ALBERTO RINCON PINZON y NELSY RINCON PINZON, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública No.101 del 06 de abril de 2019, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Agua de Dios, así: "POR EL FRENTE, la calle 12 antes, hoy 18, en extensión de doce (12) metros cuarenta (40) centímetros; POR EL COSTADO IZQUIERDO, linda con el resto de solar que se reserva el vendedor en extensión de doce (12) metros cincuenta (50) centímetro, hasta llegar a un árbol de totumo y de este árbol de totumo en adelante, linda con solar de propiedad de Luis Velandia, por ese mismo costado izquierdo en extensión de cinco (5) metros; POR EL COSTADO DERECHO, linda con solar de propiedad de Clonima Prieto en extensión de trece (13) metros, veinticuatro (24) centímetros y por EL FONDO, con solar de propiedad de la misma señora Clonima Prieto en extensión de siete (7) metros, ochenta (80) centímetros hasta llegar a donde hace esquina con solar de propiedad de Luis Velandia y de ahí en adelante por ese mismo costado sigue lindando con Luis Velandia en extensión de dos (2) metros, con ochenta (80) centímetros y encierra"

**SEGUNDO: ORDENAR EL SECUESTRO**, del inmueble ubicado en la Calle 18 No.10-51 de Agua de Dios, con matrícula inmobiliaria **150-3084** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agua de Dios, de propiedad de CARLOS ALBERTO RINCON PINZON y NELSY RINCON PINZÓN, para lo cual se comisiona a la Inspección Municipal de Policía de Agua de Dios, a quien se le concede amplias facultades, inclusive la de nombrar secuestre y fijar honorarios provisionales.

Para tal finalidad, se ordena librar despacho comisorio, adjuntando copia de la demanda y del presente auto a costa de la parte actora.

**NOTIFIQUESE.**

El Juez,

  
**LUIS DOMINGO CÁRDENAS.**