REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTA D.C. Veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

REF: RAD: DIVISORIO 11001310304120170571 00
DEMANDANTE: **CLARA INÉS CASTAÑEDA RAMÍREZ y otros**
DEMANDADOS: **ANA CECILIA ALFONSO DE CASTAÑEDA**

Sea esta la oportunidad en que el Juzgado procede a dictar sentencia de adjudicación en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

Los señores CLARA INÉS CASTAÑEDA RAMÍREZ, CARMENZA CASTAÑEDA DE AQUITE y GILBERTO CASTAÑEDA RAMÍREZ, demandaron por los trámites del proceso DIVISORIO a ANA CECILIA ALFONSO DE CASTAÑEDA, para que previos los trámites legales, se acceda a las siguientes

PRETENSIONES

Se decrete la venta en pública subasta del lote de terreno y construcción, ubicado en la carrera 29 No. 72-37 de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 50C-4791 de la oficina de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., a fin de que el producto de la venta se distribuya entre los copropietarios, en la siguiente proporción: 1) 37.5% para CLARA INÉS CASTAÑEDA RAMÍREZ; ii) 37.5% para CARMENZA CASTAÑEDA DE AQUITE; iii) 12.5% para GILBERTO CASTAÑEDA RAMÍREZ y iv) 12.5% para ANA CECILIA ALFONSO DE CASTAÑEDA.

HECHOS

Demandantes y demandada son dueños en común y proindiviso del inmueble ubicado en la carrera 29 No. 72-37 de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C- 4791 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, cuyos linderos se especifican en la demanda, adquirido mediante adjudicación en sucesión de Federico Castañeda Méndez, según sentencia de 14/07/1967, del Juzgado 16 Civil de Bogotá, en las siguientes proporciones: a CARMENZA

CASTAÑEDA DE AQUITE, el 50%, a GILBERTO CASTAÑEDA EL 12.5%, a HECTOR FRANCISCO CASTAÑEDA RAMÍREZ el 12.5%, a CLARA INÉS CASTAÑEDA RAMÍREZ el 12.5% y a MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ CASTAÑEDA el 12.5%. Anotación 003 del Certificado de Libertad anexo.

Se efectuó transferencia de derechos de cuota, según escritura pública 4205 del 28-05 de 1983 de la Notaria 3° de Bogotá, de CARMENZA CASTAÑEDA DE AQUITE a GILBERTO CASTAÑEDA RAMÍREZ y HÉCTOR FRANCISCO CASTAÑEDA RAMÍREZ a CLARA INÉS CASTAÑEDA RAMÍREZ (37.5%), según anotación 004 del Certificado de Libertad anexo.

Se efectuó compraventa de derechos de cuota de CLARA INÉS CASTAÑEDA RAMÍREZ y MARIA DEL CARMEN Vda. DE CASTAÑEDA a CARMENZA CASTAÑEDA AQUITE del 25%, GILBERTO CASTAÑEDA RAMÍREZ del 25% y HÉCTOR FRANCISCO CASTAÑEDA RAMÍREZ del 25%, según escritura pública No. 1542 del 05-06-1990 de la Notaría 10 de Bogotá, Anotación No. 007 del Certificado de Libertad anexo.

Se efectuó compraventa de derechos de cuota de MARIA DEL CARMEN Vda. DE CASTAÑEDA del 50% a CLARA INÉS CASTAÑEDA RAMÍREZ (12.5%) y a CARMENZA CASTAÑEDA DE AQUITE del 12.5% según Escritura Pública No. 02402 del 19-07-2002, de la Notaría 52 de Bogotá, Anotación 11 del Certificado de Libertad.

De acuerdo con los títulos de adquisición, CLARA INES CASTAÑEDA DE AQUITE, es dueña de la cuota del inmueble equivalente al 37.5%.; CARMENZA CASTAÑEDA DE AQUITE, es dueña de la cuota del inmueble equivalente al 37.5% y GILBERTO CASTAÑEDA RAMIREZ, es dueño de la cuota del inmueble equivalente al 12.5%.

Mediante sentencia de fecha 3 de agosto de 2017, proferida por el Juzgado Cuarenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso ordinario instaurado por CARMENZA CASTAÑEDA DE AQUITE contra WILSON GILBERTO CASTAÑEDA ALFONSO Y ANA CECILIA ALFONSO LÓPEZ, se le reconoció el derecho de dominio que tiene sobre el inmueble objeto del presente proceso y como consecuencia de lo anterior se ordenó a la demandada Ana Cecilia Alfonso López, que en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la providencia, restituir el inmueble a su propietaria. No obstante, siendo dueña del 12.5% a la fecha continúa ocupando el inmueble.

Se efectuó compraventa de derechos de cuota de MARIA DEL CARMEN Vda. DE CASTAÑEDA del 50% a CLARA INÉS CASTAÑEDA RAMÍREZ (12.5%) y a

CARMENZA CASTAÑEDA DE AQUITE del 12.5% según Escritura Pública No. 02402 del 19-07-2002, de la Notaría 52 de Bogotá, Anotación 11 del Certificado de Libertad.

TRÁMITE PROCESAL

Por reunir la demanda las exigencias legales el día 13 de octubre de 2017 se profirió auto dándole admisión, se ordenó el pertinente traslado a la parte demandada por el término de diez días.

La demandada ANA CECILIA ALFONSO DE CASTAÑEDA se notificó en forma personal del auto admisorio y mediante apoderado dio oportuna contestación a la demanda, manifestando su oposición a las pretensiones.

Mediante providencia de 29 de abril de 2019, se negó la oposición de la demandada y el dictamen aportado, y se decretó la venta en pública subasta, del inmueble objeto del proceso, teniendo como avalúo para ella la suma de $612.000.000.

La demandada ANA CECILIA ALFONSO DE CASTAÑEDA, en tiempo ejerció derecho de compra del inmueble objeto del proceso, en virtud de lo cual, por auto de fecha 5 de agosto de 2019, se ordenó a la demandada consignar el 87.5% del valor del inmueble, que corresponde a los otros comuneros, es decir la suma de $535.500.000, lo que fue debidamente acreditado, allegando los soportes de consignación de depósitos judiciales respectivos.

Cumplido el trámite procesal pertinente, en aplicación de lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 414 del Código General del Proceso, es del aso dictar sentencia de adjudicación.

CONSIDERACIONES

LA ACCIÓN

En cumplimiento del principio general que pregona el artículo 1374 del Código Civil, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, y por tanto cualquier comunero puede pedir la división o la venta en pública subasta del bien común.

Desde el punto de vista procesal, este principio aparece consagrado en el artículo 406 del Código General del Proceso, que autoriza a todo comunero a pedir la división material de la cosa común o su venta en pública subasta para que se distribuya el producto. Es del caso precisar que la acción que se promueva puede

ser encaminada a la división material o a la venta en pública subasta del respectivo bien.

En Cuanto a la división material, es procedente siempre y cuando la partición sea jurídica y físicamente posible, esto es, cuando los derechos de los condueños no sufran desmedro por el fraccionamiento del inmueble, como señala el artículo 407 del Código General de Proceso, según el cual "**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".**

En lo que atañe a la venta, no comporta condicionamiento alguno, como que, si el condueño demandante no está en interesado en conservar parte del bien, puede entonces recurrir a la almoneda, y de esta forma acabar con la indivisión, caso en el cual el demandado, de estar interesado en conservar el inmueble, puede ejercer el derecho de compra dentro de la oportunidad prevista por el artículo 4140 del Código General del Proceso.

Valga precisar de otra parte que la venta no es subsidiaria a la división material, vale decir, que la primera solo procede ante la improcedencia de la segunda, pues de ninguna de las normas sustanciales ni procesales puede inferirse tal subordinación.

CASO CONCRETO:

A través de la demanda génesis de esta acción, solicita la parte demandante la venta en pública del inmueble relacionado en la demanda. Para la procedencia de este pedimento, necesario es entonces, probar la calidad de condueños entre demandante y demandada respecto del citado inmueble.

En punto al tema, la revisión del proceso muestra el cumplimiento de tal supuesto, como quiera que está probado que los demandantes y la demandada son propietarios del inmueble cuya venta en pública subasta se depreca.

En efecto, conforme al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-4791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y que corresponde al inmueble cuya venta en pública subasta se solicita, dicho bien es de propiedad de demandantes y demandada en la proporción indicada en el inicio de esta providencia, sin que este aspecto haya sido remitido a duda durante el curso del proceso.

En consecuencia, se encuentran demostrados los requisitos que acreditan la propiedad, esto es, el título que para el caso lo constituye las escrituras públicas relacionadas en los antecedentes de esta sentencia y el modo, consistente en la inscripción del título en el registro inmobiliario, tal como lo previene el artículo 756 del Código Civil.

Valga destacar de otra parte, que la parte demandada no alegó ni demostró pacto de indivisión que hiciera improcedente el ejercicio del derecho de división, como tampoco ninguna de las partes alegó ni probó mejoras.

Por su parte, la demandada ANA CECILIA ALFONSO DE CASTAÑEDA dentro de la oportunidad prevista por el inciso 2º artículo 414 del Código General del Proceso, ejercicio el derecho de compra del inmueble motivo de división, por lo cual se dispuso por auto de fecha 5 de agosto de 2019, que la demandada consignara el 87.5% del valor del inmueble, que corresponde al derecho de demás comuneros, es decir la suma de $535.500.000, lo que fue debidamente acreditado con los comprobantes de consignación ante el Banco Agrario, quedando así satisfecho el derecho de compra ejercido por la demandante, lo que impone dictar sentencia de adjudicación en cumplimiento del mencionado precepto, con la salvedad de que el inmueble que se adjudicará a la demandada continuará embargado por cuenta del Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, dada la inscripción de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de marras, en el que además, se le deberá informar que el embargo comunicado aquí por el Juzgado 46 Civil dl Circuito de esta ciudad capital, continua vigente. Para tales fines, se ordenará librar el oficio respectivo, anexando copia de la comunicación recibida y del proveído con el que se tuvo en cuenta.

Igualmente, se ordenará librar oficio a dicha célula judicial, así como también al Juzgado 46 Civil del Circuito, en cumplimiento del embargo que fue tenido en cuenta dentro del presente proceso.

Sin lugar a condena en costas, por no aparecer causadas.

DECISIÓN

Congruente con lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: ADJUDICAR a la señora ANA CECILIA ALFONSO DE CASTAÑEDA, identificada con la C.C. No. 20.336.089 de Bogotá D.C., el bien inmueble motivo de este proceso, ubicado en la carrera 29 No. 72-37 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-4791 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, código catastral AAA0086UJKC, alinderado así: Por el Norte: Con los lotes uno y dos (1 y 2) de la manzana l de la Urbanización Gutt (hoy Barrio 12 de octubre). Por el Sur: Con el lote número cinco (5) de la misma manzana. Por el Oriente: Con la carrera treinta y tres (33) y por el Occidente: Con el lote número seis (6) de la manzana expresada.

SEGUNDO Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la inscripción de la presente adjudicación. Se advierte que el inmueble adjudicado continúa embargado por cuenta del Juzgado Cuarenta y Tres Civil Circuito de Bogotá.

Líbrense los oficios ordenados a los Juzgados 43 y 46 Civiles del Circuito de esta ciudad, atendiendo a lo dispuesto en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO: Sin condena en costas.

Por lo demás, ingresen las diligencias al Despacho, en firme esta decisión, para resolver sobre la distribución de dineros y demás órdenes consecuenciales.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

Juez