

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. Cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós

REF: RAD: DIVISORIO No. 110013103041202000395-00

Demandante: **INGRID VIVIANA CHARRIS TURIÑO**

Demandado: **GLORIA ÁNGELA MORALES**

OBJETO DE DECISIÓN:

Se resuelve en esta providencia, el recurso de reposición formulado por la parte demandada por conducto de su apoderada, contra la providencia de fecha 21 de enero de 2021, a través del cual este Despacho profirió auto admisorio de la demanda.

Argumenta la apoderada de la parte pasiva como motivos de inconformidad:

1. "Falta de requisitos de la demanda" (Art. 82 y s.s. del C.G.P.) En la demanda no se especifica clara y expresamente el inmueble sobre el cual se pretende la acción, identificado por su ubicación, área y linderos particulares ni generales del edificio.

2. "Ineptitud de la demanda" Pues el inmueble objeto de la demanda está sometido a régimen de propiedad horizontal, que consta en escritura pública No 2024 de 22 de julio de 1968, de la Notaría 6° de Bogotá, por lo que la demandante ha debido citar a los copropietarios del Edificio Chuguaca e iniciar los trámites para la reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal, pues si bien es cierto, el inmueble se encuentra físicamente dividido, no lo está jurídicamente, por lo cual, el presente proceso divisorio es improcedente; que dicha reforma conlleva la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria independiente para cada unidad resultante, lo cual no se solicitó en la demanda; que la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal implica la realización de una asamblea general de copropietarios, para obtener la autorización que deberá llevarse a la Curaduría Urbana, junto con planos levantadas por ingeniero y arquitecto, que deberán contener cuadro de áreas, nuevos coeficientes de copropiedad, etc, a fin de obtener la correspondiente licencia y elevar la reforma a escritura pública; que la

propiedad horizontal del edificio donde se encuentra el inmueble, se constituyó en el año 1968, por lo que el registro y certificación de la representación legal de la personería jurídica, debía realizarlo el alcalde respectivo. Esta inscripción ante la alcaldía nunca se llevó a cabo por parte del constructor, por lo que el edificio no tiene personería jurídica, lo que constituye otra razón para hacer inviable la división que se pretende, por lo que el juzgado deberá revocar el auto admisorio.

3. “Falta de competencia” El juez no tiene competencia para adelantar el proceso divisorio que se pretende, pues el trámite a surtir es el de reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, que no se lleva en instancia judicial.

4. “Licencia previa- inmueble embargado” El artículo 408 del C.G.P. establece que deberá pedirse en la demanda licencia previa, pues el inmueble se encuentra embargado y secuestrado en el 50%, por BANCOLOMBIA conforme a anotación No. 27 del Certificado de tradición que se allega.

5. “Inmueble fuera del comercio” No es procedente la adjudicación de un bien que se encuentra fuera del comercio pues constituye un objeto ilícito tal como lo contempla el Artículo 1521 en su numeral 3º del Código Civil Colombiano, ya que sobre los bienes embargados no se registran actos de traspaso o adjudicación.

6. “Pleito pendiente” Adicionalmente, contra la demandante INGRID VIVIANA CHARRIS TURIÑO existe un proceso instaurado por la demandada GLORIA ANGELA MORALES ante el Juzgado 10 Civil, que tiene fijada audiencia para el 7 de noviembre de 2021, estando vigente inscripción de la demanda de proceso declarativo en el certificado de Tradición del inmueble.

Solicita en consecuencia se revoque el auto admisorio de la demanda, por ser improcedente.

Dentro del término de traslado del recurso de reposición, el apoderado de la parte demandante señaló que no hay falta de requisitos de la demanda pues el C.G.P. establece que no se exigirá transcribir los linderos cuando estén contenidos en los documentos anexos a la demanda; que es errado afirmar que el inmueble está físicamente dividido pero no jurídicamente, pues precisamente, el proceso divisorio tiene como objeto dividir el inmueble con los respectivos números de matrícula inmobiliaria; que el juez si tiene competencia para conocer del presente proceso; que no se aplica el artículo 408 del C.G.P. y nada tiene que ver que el inmueble se encuentre embargado en proceso ejecutivo por BANCOLOMBIA, ya que el proceso divisorio definiría y delimitaría el inmueble de la demandante; que

ya que la apoderada de la demandada no cumplió con lo ordenado en auto de 27 de septiembre de 2021, ni cumplió con el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., por lo que solicita imponer la multa allí prevista, pues la abogada, aun conociendo su correo electrónico no le remitió el recurso interpuesto.

CONSIDERACIONES:

Por vía de reposición la parte demandada alega excepciones previas, medios de defensa que resultan procedentes en aplicación de lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 409 del Código General del Proceso.

Dentro de los varios aspectos que sirven de estribo a la excepción de “Ineptitud de la demanda”, se alega por la parte demandada que el inmueble génesis de la controversia se encuentra sometido a propiedad horizontal, lo que hace inviable su división material.

Pues bien; el proceso divisorio encuentra regulación especial a partir del artículo 406 del Código General del Proceso, según el cual:

“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”.

Esta modalidad de acción se orienta a hacer efectivo el derecho sustancial de los comuneros a no permanecer en la indivisión que establece el artículo 2334 del Código Civil, a través de la división material o en su defecto de la venta en pública subasta.

Empero la demanda introductoria del litigio, además de establecer la clase de división que se pretende, esto es, la material o la venta, deberá estar acompañada de dictamen pericial que determine tanto el valor del bien como la clase de división que es procedente.

En otras palabras, es requisito especial de la demanda, establecido por el inciso final del artículo 406 del Código General del Proceso, aportar dictamen que acredite la clase de división que se pretende, dictamen que entonces, podrá ser controvertido siguiendo las reglas establecidas por el artículo 609 del mismo ordenamiento.

En la demanda que dio origen al presente litigio, la demanda solicitó de manera exclusiva la división material del bien, no la venta, tal como expresamente se indicó en sus pretensiones.

Sin embargo, con el dictamen allegado al subsanar la demanda, en la parte final del acápite de CONCLUSIONES, fue claro el perito en señalar que “EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTUDIO **NO ES SUSCEPTIBLE DE DIVISIÓN MATERIAL**, DEBIDO A QUE PERTENECE A RÉGIMEN DE PROPIEDAD GORIZONTAL Y DE ACUERDO A LO QUE ESTIPULA EL POT PARA EL SECTOR EN QUE SE ENCUENTRA”.

Es decir, probó la propia demandante, que su pretensión de división material es a todas luces improcedentes, no obstante, a pesar del error manifiesto puesto de presente por la demandada a través de la mencionada excepción, dentro de la oportunidad prevista por el numeral 1º del artículo 101 del Código General del Proceso, no subsanó la demanda modificando sus pretensiones para acudir a la solicitar la venta en pública subasta del inmueble relacionado en la demanda, sino que insistió en la división material del bien, alegando la presunta división física que actualmente existe, y que por cierto, tampoco fue acreditada con el dictamen como quiera que al perito no se le permitió el ingreso al inmueble tal como lo refirió en su trabajo.

Por tanto, no es admisible que la demandante ignore la prueba aportada con la demanda y exija la división material, cuando la prueba por ella aportada, acredita válidamente que el inmueble materialmente no es divisible.

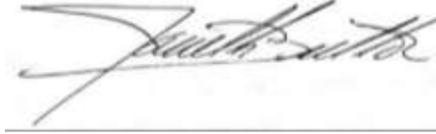
En consecuencia, como la demanda no fue subsanada en los defectos de que adolece, se impone su rechazo ante la improcedencia de las pretensiones formuladas.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE**:

PRIMERO: Reponer el auto recurrido de fecha 21 de enero de 2021.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda por no haber sido subsanada dentro de la oportunidad prevista para ello.

NOTIFÍQUESE



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
JUEZ