

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2023)¹

Expediente 005 2020-00045 00

Reunidos los presupuestos establecidos en el inciso primero del art. 409 del C. G. del P., este despacho procede a proferir la decisión correspondiente previos los siguientes

ANTECEDENTES

De conformidad con lo reglado en el artículo 406 del C.G.P., “*Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto*”, disposición en virtud de la cual Luz Amparo Osorio Gallo interpuso la presente acción divisoria en contra de Luis Gabriel González Vásquez, para que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-01451253, respecto del cual ambas partes ostentan la calidad de comuneros, en proporción del 50% cada uno, en virtud de la adjudicación por liquidación de sociedad conyugal, que aparece en la anotación No. 20 del certificación de

¹ Estado electrónico del 15 de marzo de 2023

tradición, amén de lo contenido en la escritura pública No. 3836 del 25 de septiembre de 2019, adosada con la demanda.

Reunidos los requisitos de legales, por auto de fecha 6 de febrero de 2020 se admitió la demanda y se dispuso correr traslado a la pasiva para que ejerciera su derecho de defensa.

El demandado se notificó por conducta concluyente de la referida providencia, como da cuenta el auto del 6 de noviembre de 2020 (fl. 05), por cuenta del acto de apoderamiento que adosó (fl. 09); quien no propuso defensa alguna, como tampoco invocó pacto de indivisión.

CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 2334 del Código Civil el derecho que tienen los comuneros para dividir la cosa común, al no existir disposición normativa que obligue a la continuación de la comunidad en contravía con la voluntad de los comuneros:

“En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones.”

No obstante, como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria del bien en cuestión, éste se encuentra bajo afectación a vivienda familiar, según la

anotación No. 017, mediante escritura pública No. 3674 del 2 de octubre de 2009.

Como se sabe la afectación a vivienda familiar impide que, por disposición de uno sólo de los cónyuges, se cambie la titularidad del derecho de dominio sobre predio afectado, por expresa disposición del artículo 3º de la Ley 258 de 1996, de acuerdo con el cual, “los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma”.

Sobre este particular, el Tribunal Superior de Bogotá² recalcó lo siguiente:

«De conformidad con el artículo 4º del precitado cuerpo normativo, la limitación al dominio de la que se viene hablando sólo puede levantarse **(i)** por el mutuo acuerdo de la pareja en cuyo favor se constituyó ese gravamen (expresado mediante escritura pública); **(ii)** por sentencia judicial y **(iii)** de pleno derecho (por muerte real o presunta de alguno de los cónyuges o compañeros permanentes).

En consideración a que aquí no hacen presencia las hipótesis previstas en los literales **(i) y (iii)** a que recién se hizo referencia (pues, según lo manifestó la misma demandante, el señor Molina Albino aun vive, y no tiene intención de levantar la afectación que recae sobre el predio materia de este litigio), ha de asumirse que la extinción de ese gravamen familiar tendrá que disponerse mediante un pronunciamiento judicial, pero no en este litigio, pues, como lo sostuvo el juez de primera instancia, tales cuestiones (y en general, todo lo que guarde relación con la “constitución, modificación o levantamiento judicial de la afectación a vivienda familiar”) ha de ser ventilado, de conformidad con el artículo 10 de la citada Ley 258 de 1996 (cuya orientación recogió el numeral 12 del artículo 21 del C. G. del P.), **ante un juez de familia** (que no es propiamente la especialidad que ostenta el juez de primera instancia, ni la Sala que integra el suscrito Magistrado), **y**

² Sala Civil. Auto del 16 de marzo de 2017. Rad. 11001 3103 006 2016 00136 01. M.P. Óscar Fernando Yaya Peña.

mediante un proceso “verbal sumario” (trámite distinto al que le corresponde a una demanda divisoria).» (subrayado original)

En este sentido, dado que la afectación a la vivienda familiar constituye una limitación para la enajenación o venta de inmuebles, aún en pública subasta, salvo que se haya levantado lo que aquí no ocurre y, la cuerda procesal en la que se deben ventilar tales cuestiones relativas a la afectación a vivienda familiar vigente y su levantamiento dista del proceso en conocimiento de esta judicatura y, no queda más remedio que NEGAR la división del predio mediante venta en pública subasta.

En virtud de lo anterior, el Despacho

R E S U E L V E

Primero. NEGAR la venta en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-01451253 ubicado en la Diagonal 5 A No. 37B – 60, Conjunto Residencial Bosques de los Comuneros IV Etapa, apartamento 202, interior 16 y las demás pretensiones de la demanda.

Segundo. Sin costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

JDC

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8e8043917fa6e99e51b91795a91a2ac1d464056ae03ef4cf98299743bad94a21**

Documento generado en 14/03/2023 08:01:06 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>