

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintidós de abril de dos mil veintidós

REF. DIVISORIO No. 110013103027**20210028900**

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición militantes en consecutivos 13 y 15 del plenario digital, formulado por la parte demandada, con mediación de mandatario judicial en contra del auto de fecha 27 de septiembre de 2021, que reposa en el consecutivo 11 del dossier, mediante el cual se admitió la demanda divisoria o venta de bien común.

Vistos los argumentos de los extremos litigiosos, previo traslado secretarial de aquellos como da cuenta el consecutivo 25, para resolver se CONSIDERA:

El recurso de reposición está consagrado el Código General del Proceso para que el Juzgador revise sus propias decisiones con el fin de examinar sí en ellas se cometieron errores en el procedimiento o en el juicio y en caso de ocurrir alguno de estos yerros reformarlo o revocarlo, en consideración al grado del equívoco, según los lineamientos del artículo 318 de la codificación en cita, siendo enrostrado el equívoco cometido.

Indica el apoderado del extremo pasivo que no se debió admitir la demanda como quiera que los inmuebles inmersos en disputa cuentan con folios de matrículas independientes y no se cuenta con el elemento de la acción divisoria, esto es, la comunidad en la propiedad entre la demandante y los demandados y asimismo que los predios identificados con FMI Nos.50N-613673 y 50N-613674 conforman una vivienda bifamiliar, misma que es extensiva a una propiedad horizontal, y que en ultimas lo pretendido es la división de las zonas comunes de dicha vivienda bifamiliar.

Ahora ha de recordarse que el proceso divisorio es una acción civil con la cual se pretende que el juez decreta la división de un bien proindiviso, o su venta, según lo solicite el demandante, para lo que debe concurrir los siguientes elementos: a).- La existencia de una copropiedad; b).- La intención expresa de cuando menos uno de los copropietarios de no querer permanecer en la indivisión; y, c).- Que el bien permita la división material, o en su defecto se provea la adjudicación del producto de la venta de dicho bien.

Puestas así las cosas se advierte que la demanda está mal enfocada, toda vez que se pretende la división material de un inmueble en que no existe una comunidad, por cuanto según lo narrado por los extremos litigiosos y que se acredita con la documental adosada en el plenario del fundo matriz denominado "El Pinar", con el FMI No. 50N-240463 se proveyó una subdivisión y creación de la vivienda Bifamiliar El Pinar protocolizado con la E.P. No.1411 de 1981, con la cual se registraron los estatutos en la cual se sometieron a la propiedad horizontal bajo los parámetros de la ley 182 de 1948 y su decreto reglamentario 1335 de 1959. Por tanto, las modificaciones en la relación sustancial entre los propietarios de las unidades inmobiliarias se deben someter a lo estipulado en los estatutos registrados para dicha vivienda, lo que desdibuja la acción divisoria.

En este orden ha de traer a colación lo indicado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-488 de 2002, donde indica que la Ley 675 de 2001 trae normas

de orden público, por lo general de carácter procedimental, por lo que aun si no se haga tránsito estatutario a la legislación implementada con la Ley 675, esta impera, puesto que se presume incorporada a los reglamentos internos de la propiedad horizontal fundada en anteriores legislaciones. (art. 86 ib.)

Con todo, ni el fundo identificado 50N-240463, donde por demás se identifica la segregación de las matrículas 613673 y 613674, ni en aquellos predios se observa la propiedad en comunidad entre la sociedad ES&P SAS y los demandados Angela Liliana Susa Arias, Guiomar Arias de Susa y Pedro Susa Peña.

Lo anterior permite inferir que no es posible, el adelantamiento de la demanda divisoria planteada en esos términos, por cuanto la división ya sea material o la ad valorem, debe recaer en las unidades inmobiliarias que conforman una propiedad en común y proindiviso, que no se avizora en este asunto¹, siendo ello así le asiste razón al apoderado inconforme por lo que ha de revocarse la providencia de 27-09-21.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto calendado 27 de septiembre de 2021, de conformidad con lo expuesto en el presente proveído. En consecuencia.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda por improcedente.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

nprl

¹ Art. 406 inc 2 CGP

Firmado Por:

**Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
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: **ff4b20b46ad5a491d24c5ccbcf92b8a33a1f734da842034153a459b97afcdb57**

Documento generado en 22/04/2022 07:29:42 AM

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