



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C. cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Rad. No. 110014003 005 2019 01108 00

Demandante: Carlos Mauricio Saavedra.

Demandada: Lidia Torres Muñoz

Procede el Despacho a emitir la decisión de que trata el Art. 409 del CGP, previo los siguientes:

I. SUPUESTOS FACTICOS

1. El demandante **CARLOS MAURICIO SAAVEDRA**, a través de apoderado judicial debidamente constituido para el efecto, solicitó se ordenara la división por venta del inmueble el cual se encuentra ubicado en la Carrera 18Y N° 69 B-33 Sur de la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50S40311605**.

2.- Como fundamento de tales pretensiones se expresó, que el demandante y la demandada son propietarios en común y proindiviso del citado inmueble, ya que el mismo les fue adjudicado “*en la liquidación de la sociedad conyugal dentro del proceso de divorcio que se adelantó ante el Juzgado Noveno de Familia de Bogotá bajo el radicado No. 2013-256*”, y el que solo es susceptible de división por venta.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Repartida la demanda a este Despacho, se admitió mediante proveído de fecha 22 de noviembre de 2019 (fl. 45), el cual fue notificado a la demandada **LIDIA TORRES MUÑOZ** de manera personal el 9 de diciembre de 2019 (fl. 47), quien contestó la demanda, propuso excepciones de mérito y se opuso a las pretensiones.

CONSIDERACIONES

1. La Ley procesal civil establece que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, 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, para que se distribuya el producto entre ellos.

Es patente, que la finalidad exclusiva del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión, pues nadie puede ser obligado a vivir en comunidad perpetua.

Bajo estos supuestos es evidente que existen dos tipos de procesos, según la pretensión invocada: la división de la cosa común, cuando los comuneros se proponen quedarse con parte del bien en proporción a sus derechos, pretendiendo convertir esa cuota parte ideal, indivisa y abstracta, en algo concreto y determinado; y la venta de la cosa común o *ad valorem*, para que una vez realizada, se distribuya su producto entre los condueños, de acuerdo con su cuota parte.

Así las cosas, la división material es viable cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que su valor desmerezca por el



fraccionamiento -artículo 2334 Código Civil- y, la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.

El artículo 406 de la Ley 1564 de 2012, previene que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, dirigiendo la correspondiente acción contra quienes ostentan la misma calidad; agrega la citada disposición, que a la demanda **deberá allegarse la prueba que acredite que demandante y demandado son condueños** y, que tratándose de bienes sujetos a registro, habrá de aportarse un certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición.

2. En el caso objeto de análisis, revisado el plenario, se advierte que el demandante, **no probó ser codueño del predio**. En efecto, con ese propósito no se allegó el título que acredite que el señor Carlos Mauricio Saavedra es titular del derecho de dominio sobre el inmueble cuya división pretende, pues se echa de menos la prueba del acto jurídico que haya dado origen a la anotación en el folio de matrícula **50S-40311605**. Si bien en el hecho quinto de la demanda se indicó que el predio les fue adjudicado al demandante y a la demandada “*en la liquidación de la sociedad conyugal dentro del proceso de divorcio que se adelantó ante el Juzgado Noveno de Familia de Bogotá bajo el radicado No. 2013-256*”, lo cierto es que en el expediente no milita el aludido título y en el folio de matrícula inmobiliaria del bien tampoco aparece inscrito el mismo.

Como se indicó, en los procesos de división material o de venta del bien común, están legitimados para participar en dicha contienda, quienes tiene la condición de propietarios inscritos, de acuerdo con la prueba que, con dicho fin, debe arrimarse con la demanda, de tal manera que la legitimación en la causa por activa como por pasiva la tienen, única y exclusivamente, los condueños, calidad que se acredita con la inscripción correspondiente del respectivo título en el folio de matrícula del inmueble, situación que, como quedó reseñado, no se probó.

2.- Aunado a lo anterior, una vez revisado el certificado de tradición y libertad del bien objeto de división, esto es, el identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50S-40311605**, se advierte que sobre dicho inmueble recae un gravamen que impide que se decrete la venta.

En efecto, en la anotación número 4 del folio de matrícula inmobiliaria **No. 50S-40311605**, aparece inscrita la escritura pública No. 2341 de 04 de agosto de 2008 de la Notaria 59 de Bogotá, por medio de la cual la señora Lidia Torres Muñoz, afectó a vivienda familiar dicho predio. (fl.69)

En ese orden, mientras no se acuda a los mecanismos que la misma ley consagró para obtener dicha cancelación, la limitación sobre el derecho de propiedad del bien afectado se mantiene vigente **e impide su venta**.

Conforme lo antes expuesto, se debe concluir que la división ad-valorem del inmueble identificado en la demanda **no procede**, toda vez que, primero, el demandante no probó ser codueño, segundo, porque fuere lo que fuere, sobre el mismo recae una limitación al dominio, el cual a la fecha se encuentra vigente como se acredita con el respectivo certificado de tradición.

En consecuencia, el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá D. C.**,

RESUELVE:



PRIMERO: NEGAR la venta del bien inmueble identificado con la matrícula **No. 50S-40311605**, ubicado en la Carrera 18 Y N° 69 B-33 Sur de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del proceso de la referencia.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas en el presente proceso. Oficiese.

CUARTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE,

JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO

Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 43
Fijado hoy 8 de junio de 2021 a la hora de las 8: 00 AM

LINA VICTORIA SIERRA FONSECA
Secretaria

Firmado Por:

JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO

JUEZ

JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

fa2e0989f0616110359d72a8b5fde75b241cf4ef56dceb363a9ff7896dbab93d

Documento generado en 04/06/2021 09:57:54 PM



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>