REPÚBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (9) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO No.	**2022-00140**
PROCESO:	**VERBAL - DIVISORIO**
DEMANDANTE:	**JOSÉ RAFAEL BARRERA CIFUENTES**
DEMANDADA:	**FLOR NINA ISABEL MANCERA BELTRÁN**

Téngase en cuenta que el abogado designado a la demandada amparada por pobre se notificó en su nombre el **1º de junio de 2023** (ítem 014) quien dentro del término legal contestó la demanda y formuló excepciones (016).

Para los efectos legales se toma nota que la parte actora descorrió su traslado mediante escrito allegado al correo institucional el 07/07/2023 (ítem 018).

Revisado el escrito de contestación advierte el despacho que no se alegó pacto de indivisión y aunque se aludió a una excepción de mérito titulada "INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES" esta en realidad se enmarca en una excepción previa, concretamente en la del numeral 5 del art. 100 del C.G.P., la cual acorde con el inciso segundo del art. 409 Idem debió ser alegada **"por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda",** lo que en este caso no ocurrió, máxime que tampoco se presentó dentro de los tres (3) días que es la oportunidad establecida en el art. 318 Ibídem para ese tipo de recurso; por ende, que no pueda ser objeto de análisis.

Así las cosas, procede el juzgado a resolver sobre la **DIVISIÓN** que en el presente asunto ha incoado el demandante-comunero: **JOSÉ RAFAEL BARRERA CIFUENTES** contra **FLOR NINA ISABEL MANCERA BELTRÁN.**

ANTECEDENTES:

Mediante auto fechado 6 de mayo de 2023 se admitió la demanda divisoria del inmueble identificado con folio inmobiliario No. 50C-491199, situado en la transversal 66 A No. 78-84 lote 19, manzana 20 de esta ciudad, alinderado como se especificó en la misma; habiéndose dispuesto la notificación personal a la comunera demandada y el decreto cautelar de inscripción de la demanda.

Una vez notificada la parte demandada de ese auto, dentro de la oportunidad para contestarla y oponerse a las pretensiones, **no lo hizo**.

Cumplido el trámite procesal de rigor, acorde con la preceptiva legal, artículo 409 del C.G.P., por cuanto no se propusieron excepciones previas oportunamente ni de otra naturaleza, ni se formuló oposición, debe decretarse la división en la forma solicitada.

FUNDAMENTOS DE LA DIVISIÓN:

Adujo la parte demandante que, el objeto de la venta es porqué el inmueble no es susceptible de división material y, no están constreñidos a mantenerse en estado de indivisión, pues no fue pactada con la parte demandada y ésta se ha negado a su realización extra-procesal.

CONSIDERACIONES:

MARCO NORMATIVO

Ante todo, debe tenerse en cuenta, que al tenor del artículo 1374 del C. C., **"Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición de objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado lo contrario".**

En el presente caso, no existe estipulación o pacto alguno que los comuneros hayan convenido.

En todo caso, lo cierto es que, en este asunto la parte demandada no se opuso a las pretensiones, por lo que se impone proferir la orden de división en la forma como fue pedida.

En consecuencia, se ordenará la división ad-valorem, teniendo en cuenta que en el momento de la sentencia de distribución se tendrá en cuenta el derecho que porcentualmente le corresponde a cada comunero, en la forma como ha sido especificado en la demanda.

En cuanto al avalúo del bien materia del proceso y en atención a que solo la parte actora aportó un avalúo y la parte demandada no solicitó la comparecencia del perito ni aportó uno nuevo con las declaraciones e informaciones de que tratan los numerales 4 a 10 del art. 226 del C.G.P., el Juzgado tiene por AVALUADO el bien inmueble objeto de este asunto, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. No. 50C-491199, situado en la transversal 66 A No. 78-84 lote 19, manzana 20 de esta ciudad, en la suma de $780'303.000,oo.

Con relación a la pretensión de frutos civiles deprecada por el actor se despachará de manera desfavorable como a continuación se indica.

1.- La demandada hizo uso del predio en principio por la existencia de una sociedad conyugal con el acá demandante, toda vez que fue en su vigencia que fue adquirido y luego de finalizada y liquidada esta sociedad, continúo su uso como comunera o condómina por habérsele adjudicado en un 50%, según sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación del 9 de julio de 2018 proferida por el Juzgado 21 de Familia de esta ciudad.

De la documental obrante en el expediente no emerge que entre las partes de este proceso hayan pactado de manera expresa que el bien sería explotado y sus ganancias divididas entre ellos, por lo que debe entenderse que el uso dado por la demandada era a título gratuito.

Sobre este punto se pronunció la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en providencia del 13 de diciembre de 2022, radicado 11001-31-03-011-2011-00090-01, con ponencia del magistrado Luis Alonso Rico Puerta, en la que señaló:

> "Consecuentemente, resulta lícito convenir que el uso de la cosa sea ejercido en exclusiva por un condómino, y lo sería también acordar un pago a cambio; pero si esto último no se pacta en forma expresa, deberá entenderse que el negocio entre copropietarios fue gratuito, no solo porque encuadraría en la definición del artículo 1497 del Código Civil (en tanto el acto jurídico «tiene por objeto la utilidad de una de las partes»), sino también porque el ordenamiento no consagró reglas supletivas que permitan asignarle naturaleza onerosa".

2.- Tampoco prospera la pretensión de frutos por no ser éste el procedimiento para solicitar su reconocimiento.

En esa misma providencia la Corte ha señalado las acciones judiciales para oponerse al uso no compartido de la copropiedad; así:

> "La posibilidad de servirse de la cosa es una ventaja que confiere el dominio dada su naturaleza in re; por tanto, no puede verse limitada sino por causas previstas en la Constitución Política y en las leyes positivas, o por la propia voluntad del titular del derecho real. En línea con lo anterior, cualquier supuesto de uso no compartido es susceptible de disputarse judicialmente, manteniendo incólume la propiedad común, o segmentándola equitativamente.
>
> En cuanto a lo primero, prescriben los artículos 16 y 18 de la Ley 95 de 1890 que *«si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes nombrarán un administrador que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el juez contra las resoluciones del administrador, si no fueren legales», y que «cuando la comunidad no haga el nombramiento conforme al artículo anterior, cualquiera de los comuneros podrá concurrir al juez (...) a fin de que bajo la presencia del mismo juez hagan el nombramiento, que podrá hacerse en este caso por cualquier número de comuneros que concurra, y en su defecto por el mismo juez».*

> La norma posibilita exigir la designación de un administrador, para que sea él quien establezca la utilización de la copropiedad, velando por atender y maximizar los intereses de los condóminos. Y si la cosa común no puede compartirse, dice la propia Ley 95 que *«debería ponerse en arrendamiento o hacerse en común su explotación, concurriendo cada uno con el servicio o cuota que le corresponda para tal explotación»* (artículo 26), esto con arreglo a lo decidido *«por los mismos comuneros o por el administrador, cuando lo hubiere; pero si alguno de los interesados lo solicitare, se hará el arrendamiento por el juez en licitación pública»* (artículo 27).
>
> Existen, pues, varias herramientas que permiten usar y explotar la copropiedad sin desatender las necesidades de los condueños, bien sea a través del concurso de sus voluntades, valiéndose de decisiones judiciales, o a través de la gestión de un tercero. Y si nada de esto permite superar la insatisfacción del cotitular de derechos reales, siempre podrá hacer exigible su derecho a que *«la cosa común se divida o se venda para repartir su producto»* (artículo 2334, Código Civil)".

En ese sentido es claro que no es este proceso divisorio el escenario propio para discutir la forma de usar y explotar el bien común ni la forma de distribuir el producto de esa explotación.

Más allá de cualquier otra consideración, un hecho indiscutible es que la venta solicitada debe acogerse, dado que –como ya se analizó- no se presentó oposición y se encuentra demostrada la calidad de comuneros de los extremos procesales, por lo que cualquiera de ellos puede pedir la venta o la división, por así consagrarlo la legislación como desarrollo del principio de no estar obligados a permanecer en la indivisión.

En mérito de lo expuesto y sin más consideraciones, se **RESUELVE**:

1º.- Decretar la división por venta, en pública subasta del bien común identificado con el folio inmobiliario No. 50C-491199, situado en la transversal 66 A No. 78-84 lote 19, manzana 20 de esta ciudad, alinderado como se especifica en la demanda.

2º.- Avaluar dicho bien en la suma de $$780'303.000,oo, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

3º.- Decretar el secuestro de dicho bien de conformidad con lo dispuesto en el artículo 411 inciso primero del C.G.P.

Para la práctica de la diligencia se comisiona con las facultades de ley a los Juzgados **87 a 90 Civiles Municipales** de esta ciudad creados mediante el Acuerdo PCSJA22-12028 del 19 de diciembre de 2022 del Consejo Superior de la Judicatura o a los despachos judiciales que específicamente se encuentren

cumpliendo esta labor, al señor Alcalde de la Localidad respectiva y/o autoridad correspondiente.

Se nombra como secuestre a quien figure en la hoja adjunta de designación. El comisionado le comunicará el nombramiento y agregará al despacho librado copias de las respectivas comunicaciones.

Se fija como honorarios del secuestre la suma de $300.000,oo.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso e infórmese lo dispuesto en este proveído.

4º.- NEGAR la pretensión relacionada con frutos civiles deprecada por el actor, por lo expuesto en la parte considerativa.

5º.- NO CONDENAR en costas a la parte demandada por encontrarse amparada por pobre.

6º.- Advertir a la parte demandada que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de este auto podrá hacer uso del derecho de compra, conforme lo dispone el art. 414 inciso primero del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

NA

Firmado Por:
Wilson Palomo Enciso

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 012

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: **a35355e410b8f2a989ce93ede8dc9236fd14860a24ac249fd153f64df969f259**

Documento generado en 09/10/2023 10:28:37 PM

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