

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020)

Ref: Divisorio 1100140030832018-00982
Demandante: MARÍA DEL PILAR CASTILLO YOPASA.
Demandados: AGUSTÍN BUITRAGO MANTILLA y OTRA

OBJETO DE LA DECISIÓN

Resuelve el Despacho el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la parte demandada contra la decisión tomada en audiencia celebrada el 12 de agosto de 2019 por el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal, mediante el cual declaró no probadas las excepciones propuestas por el extremo pasivo, ordenó la división *ad valorem* del inmueble materia del asunto, así como su secuestro y posterior remate.

ANTECEDENTES

Mediante proveído materia de censura, el *A-quo* señaló que las partes son condueños y de acuerdo con el artículo 1374 del Código Civil, los copropietarios no están obligados a la permanencia de la comunidad, aunado que no existe pacto de indivisión, y que si bien se realizó un cálculo de frutos civiles en el libelo introductor, ello no fue solicitado en las pretensiones y además ello debe ser ventilado en otro tipo de proceso.

Infiere que el inmueble está embargado en un proceso de alimentos, pero que ello no es obstáculo para decretar la división pues dicha cautela solo afectará los derechos del comunero sobre el cual haya sido decretada, y una vez efectuado el remate se pondrá a disposición del despacho que haya ordenado la medida, los dineros que correspondan a la cuota de condueño embargado, y respecto a la demanda de pertenencia que también tiene el bien, dijo que tampoco es impedimento para la división pues el rematante deberá soportar la decisión que en tal proceso se adopte, así como los comuneros.

Por lo anterior declaró no probadas las excepciones de mérito denominadas “PREJUDICIALIDAD - SUSPENSIÓN DEL PROCESO”, “FALTA DE INTEGRACIÓN DEL

Apelación Proceso 2018-0982 de Ma del Pilar Castillo vs Agustín Buitrago y otra.

CONTRADICTORIO”, y “TEMERIDAD Y MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE Y SU APODERADA INICIAL”, decretó la división *ad valorem* del bien materia del asunto y su secuestro y posterior remate, aquello para lo cual comisionó al Alcalde Local de la zona respectiva y/o a los jueces de pequeñas causas y competencia múltiple.

Inconforme con la decisión la parte demandada formuló recurso de apelación.

Fundamentos de la impugnación

Como sustento de su solicitud revocatoria, afirmó la apoderada judicial de los demandados básicamente en que el inmueble está en disputa en un proceso de pertenencia instaurado por la señora ROSALBA GARCÍA DE CABALLERO en el Juzgado Séptimo Civil Municipal con radicado No. 2018-740, dentro del cual la aquí demandante se notificó personalmente del auto admisorio y propuso excepciones de mérito, por lo que ella debió haber ejercido la acción que aquí impetra en dicho asunto, como es la demanda de reconvenición, ello para efectos de no caer en fallos contradictorios que atentan contra la seguridad jurídica.

Dijo que como el inmueble tiene un embargo dentro de un proceso de alimentos, era necesario decretar la prejudicialidad, y por otro lado aseveró que la demandante y su apoderado incurrieron en temeridad y mala fe, pues al ver que se inició la acción de pertenencia procedieron a instaurar este proceso divisorio. Respecto del juicio ejecutivo de alimentos que inició la hija de la aquí demandante, afirmó que también se instauró después de iniciada la usucapión.

CONSIDERACIONES

1. El problema jurídico a dilucidar gravita en si es o no procedente la división *ad valorem* solicitada en el libelo cuando sobre el bien objeto de la misma pesa un embargo ejecutivo en proceso de alimentos y un litigio de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.
2. 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.

3. 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 sean bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca por su división física.
4. El artículo 406 del Código General del Proceso 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 los demás comuneros. 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, así como un dictamen pericial que determine el valor del bien.
5. Las dos vertientes anteriores tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia de la división, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, demarca una fase donde ulterior se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate, ora para aprobar la partición.
6. Ya en punto de las defensas que puede ejercer el comunero demandado, es la misma ley procesal en virtud de la especialidad de este tipo de asuntos, la que se

encarga de limitar esos actos, advirtiendo que dentro del término del traslado de la demanda, el demandado puede proponer excepciones previas, no de otra naturaleza, y oposición o únicamente ésta, entendiéndose la última como un cuestionamiento a la división o a la venta pretendida por el actor; en otros términos, la oposición a la pretensión prácticamente queda circunscrita a la vigencia del pacto de indivisión y a la forma de verificar la división.

7. En ese orden de ideas, el auto materia de impugnación deberá ser confirmado, pues todos los supuestos antedichos se cumplen en el *sub judice*, toda vez que en efecto entre las partes existe el derecho de dominio del predio materia de litigio, no se propusieron excepciones previas ni tampoco se alegó pacto de indivisión que impidiera de alguna forma proferir la decisión opugnada.
8. Ahora bien, en lo que respecta a la medida cautelar de embargo y la inscripción de la demanda de pertenencia en el folio de matrícula del inmueble diremos lo siguiente:
9. Sobre el primer aspecto tenemos que no es dable aspirar que para resolver las pretensiones del proceso divisorio se indiquen temas diferentes a la división material de la cosa común o su venta, claro y único objeto de esta clase de procesos, por lo tanto en lo atinente al embargo sobre la cuota parte del inmueble de propiedad del demandado, señor AGUSTÍN BUITRAGO MANTILLA, dicha cautela no impide la venta decretada para poner fin a la indivisión que soporta el bien, pues como bien se sabe, los bienes del deudor solventan sus acreencias y en este caso en particular cuando se realice la almoneda y se consignen los dineros respectivos, de la parte que le corresponda al mencionado demandado se dejará a disposición del estrado judicial solicitante, si a ello hay lugar, la suma cautelada.
10. Y en lo concerniente a la existencia de un proceso de pertenencia, resulta una posición improcedente de la apelante pretender que la actora, al haberse notificado de tal juicio con antelación a la presentación de la demanda que nos ocupa, haya debido elevar en aquel asunto las pretensiones que aquí instaura, por la potísima razón que uno de los requisitos esenciales para convocar a juicio divisorio es que los demandados también sean condueños del inmueble, calidad

que resulta totalmente ajena a quien incoa una demanda de usucapión; entonces no se demuestra en qué consiste la mala fe o temeridad que se achaca a la demandante, como tampoco que el *A quo* hubiera tenido que decretar la prejudicialidad, pues en este asunto se están ejerciendo derechos que se derivan de la propiedad, y en la pertenencia se está frente a una mera expectativa sobre el inmueble materia de esta litis.

11. Además, de conformidad con el Artículo 161 y ss Código General del Proceso numeral 1, la prejudicialidad es viable cuando el proceso una vez que el proceso que debe suspenderse se encuentre en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia, que no es el caso, porque aún el proceso no está para dictar sentencia, que lo será únicamente cuando se vaya a definir la distribución.

*“Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, **dictará sentencia de distribución** de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.”*

12. Corolario de lo anteriormente esbozado, no se llega a conclusión diferente a la confirmación del auto censurado en cuanto decretó la división *ad valorem* del inmueble encartado, sin que sean de recibo para esta instancia los argumentos expuestos. Finalmente se condenara en las costas del recurso a la parte impugnante.

DECISIÓN

En virtud de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO** de esta ciudad,

RESUELVE

Apelación Proceso 2018-0982 de Ma del Pilar Castillo vs Agustín Buitrago y otra.

PRIMERO: CONFIRMAR el auto calendarado 12 de agosto de 2019 proferido dentro del presente asunto por el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal, por los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte apelante, de conformidad con lo establecido en el artículo 365 numeral 1 del C.G.P. Líquidense por el a quo en forma concentrada, incluyendo la suma de \$1'500.000= como agencias en derecho.

TERCERO: DEVOLVER el expediente a su despacho judicial de origen, previas las constancias del caso. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO

Juez

m.o.

Firmado Por:

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO

JUEZ

JUZGADO 14 DE CIRCUITO 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:

ce4907dfa2c22d23217a732282db2979995f2a432ecd6645329873ec4e1fcfd3

Documento generado en 23/10/2020 02:49:49 p.m.

Apelación Proceso 2018-0982 de Ma del Pilar Castillo vs Agustín Buitrago y otra.

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