

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., treinta de octubre de dos mil veinte

PROCESO DIVISORIO No 110013103-032-2014-00383-00.

YOLANDA RUIZ FAJARDO, JORGE ENRIQUE RUIZ FAJARDO y GLADYS RUIZ FAJARDO demandaron a LUIS ALONSO RUIZ FAJARDO, para que previo el trámite propio del proceso DIVISORIO, se ordenara la división *ad-valorem* en pública subasta del bien inmueble ubicado en la CALLE 72 A No. 77-93 LOTE 21 MANZANA o CALLE 72 A No. 77B - 53 (dirección catastral) Barrio Tabora de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 50C-144462, cuyos linderos y demás especificaciones se registran en la demanda.

Con la demanda y su subsanación, en soporte de los hechos aducidos, se aportó certificado de libertad y tradición del inmueble aludido anteriormente (fl. 6-7) y primera copia de la Escritura Pública No. 2747 de fecha 23 de mayo de 1986 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Bogotá (fls. 26-31).

Mediante auto calendarado 25 de agosto de 2014 (fl. 34), el Juzgado 32 Civil del Circuito de esta ciudad admitió la demanda y de ella se ordenó su notificación a la parte demandada, quien al ser enterado en forma personal mediante Acta adiada 5 de septiembre de 2014 (fl. 36) contestó la demanda sin oponerse a la división, sin embargo solicitó el reconocimiento de mejoras, a las cuales se les dio trámite incidental resuelto de manera adversa a sus intereses mediante auto del 28 de agosto de 2020 (fl 80-83 c2).

Previo a adoptar la determinación que en derecho corresponda, el Juzgado efectúa las siguientes consideraciones,

Conforme al artículo 1374 del Código Civil, ningún comunero está obligado a permanecer en indivisión de la cosa de la que es propietario, pudiendo reclamar la división material de la misma cuando se trate de bienes que puedan partirse físicamente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, y en los restantes eventos, la venta en pública subasta para que el precio se distribuya entre todos ellos.

Para ello, deberá acompañar con el libelo, prueba de su calidad de copropietario y de que los demandados también la ostentan, así como un certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de veinte años si fuere posible (Arts. 467 del C.P.C ss norma vigente para el momento de la presentación de la demanda).

Respecto a la titularidad del derecho de dominio, conviene recordar que en el derecho civil se diferencian las nociones de título y modo. Así, el primero es el hecho del hombre o la sola ley que establece obligaciones o faculta a aquél para la adquisición de los derechos reales, al paso que el segundo es la manera como se ejecuta o realiza el título. Y, precisamente, en virtud de estos dos fenómenos los particulares pueden adquirir el derecho de dominio sobre las cosas, el cual permanecerá en cabeza de su propietario mientras no sobrevenga una causa extintiva del mismo, tal como ocurre con la prescripción adquisitiva que de la misma cosa hace un tercero. (Art. 673 y 2512 del C.C.).

Pues bien, en el caso de autos aparecen acreditadas dichas circunstancias, como quiera que con la demanda se allegó copia del documento escriturario en el que se evidencia que los extremos litigiosos son condueños.

También se aportó el certificado de tradición y libertad número 50C-144462, del cual se desprende la inscripción del título mencionado en precedencia y que con posterioridad al mismo, las partes no han enajenado el derecho que ostentan sobre el inmueble.

Es decir, que el predio referido es de propiedad de quienes intervienen en este proceso como sujetos procesales por lo que, en consecuencia, se encuentran legitimados para reclamar la división del inmueble.

Surtida la notificación de la demandada, le dio contestación oportuna, sin oponerse a las pretensiones a que alude el libelo, según se infiere de los términos que dejó consignados en el escrito obrante a (fl. 51-55) de esta actuación.

De manera simultánea y en el mismo escrito impetra el reconocimiento de mejoras por los siguientes conceptos, que como se mencionó ya fueron resueltas.

Encontrándose agotado el respectivo trámite sin que el condueño demandado se opusiera, es procedente dar aplicación al artículo 470 del C.G.P., haciendo el correspondiente pronunciamiento respecto al decreto de la división.

En consecuencia, se impone decretar la división solicitada del bien objeto de la demanda, y posterior remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo.

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que este
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.,

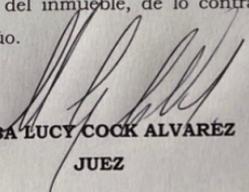
RESUELVA:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DEL INMUEBLE DETERMINADO EN LA DEMANDA Y EN EL CUERPO DE ESTA PROVIDENCIA, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

Téngase en cuenta que por auto del 27 de abril de 2017 se decretó el secuestro del inmueble librándose para el efecto el Despacho Comisorio 0025 (fl. 100 - 101 c1) y que la venta decretada solo se puede llevar a cabo cuando se materialice tal diligencia.

SEGUNDO: Se deja en libertad a las partes para que procedan de común acuerdo a fijar el precio del inmueble, de lo contrario el Juez decretará el correspondiente avalúo.

NOTIFIQUESE


ALBA LUCY COCK ALVAREZ
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO	
El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy	
_____	a las 8 am
El Secretario,	
_____ OSCAR ENRIQUE ESCOBAR ESPINOSA	