

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., tres de febrero de dos mil veintidós

Declarativo Divisorio – Venta de Bien Común N° 110013103-021-2020-00266-00 (Dg)

Los señores NUBIA ISABEL LOPEZ BOTIA, ANGIE JULIETH CAPERA LOPEZ y JHONATAN STEVEN CAPERA LOPEZ demandaron a MAYERLY TATIANA CAPERA GALIDEZ, para que previo el trámite propio del proceso DIVISORIO, se ordene la división ad-valorem en pública subasta del bien inmueble ubicado en la CALLE 46 SUR No. 82 – 45 Barrio Britalia de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 50S-896854, cuyos linderos y demás especificaciones se registran en la demanda.

Así mismo, del Vehículo automotor Camioneta identificado con placa WCW-773, Marca Chery, Carrocería VAN, motor SQR473FAFDDDD00009, Línea YOYA, Serie No. LVTDB12A7EB011501, modelo 2014, servicio particular, chasis No. LVTDB12A7EB011501.

Con la demanda y su subsanación, en soporte de los hechos aducidos, se aportó entre otras las siguientes pruebas: copia de sentencia aprobatoria de la partición y adjudicación y copia del trabajo de liquidación, partición y adjudicación de los bienes que conformaron la sucesión intestada del señor Luis Ernesto Capera Toledo (q.e.p.d.), certificado de tradición del inmueble objeto de división, certificado de tradición y libertad del vehículo objeto de división, dictamen pericial del inmueble y dictamen pericial del vehículo.

Mediante auto calendarado 19 de octubre de 2020, el Juzgado admitió la demanda y de ella se ordenó su notificación a la demandada, la que se efectuó mediante correo electrónico y encontrándose en término contestó la demanda sin oponerse a la división, sin embargo, se opuso al reconocimiento de mejoras.

Bien, 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 dueños 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 período de diez años si fuere posible (Arts. 406 del C.G.P. ss).

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 de los documentos que acreditan que los extremos litigiosos son condueños tanto del inmueble como del vehículo cuya división se pretende.

Como se mencionó, se aportó el folio de matrícula No. 50S-896854, del cual se desprende la inscripción de los títulos mencionados en precedencia, así como el certificado de tradición del vehículo de placas WCW773, de los que se observa que con posterioridad, las partes no han enajenado el derecho que ostentan sobre dichos bienes.

Es decir, que el predio y rodante referidos son 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

De manera simultánea y en el mismo escrito se opone al reconocimiento de mejoras.

Encontrándose agotado el respectivo trámite sin que la condueña demandada se opusiera, es procedente dar aplicación al artículo 409 del C.G.P., haciendo el correspondiente pronunciamiento respecto al decreto de la división y sobre la reclamación y oposición al reconocimiento de mejoras a que se ha hecho alusión.

DE LAS MEJORAS

Sobre el particular, en auto del 23 de mayo de 1984, cuyo Magistrado Ponente fue el Dr. Alfonso Guarín Ariza, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil señaló: “en punto de la demanda que se instauró, entre otros, sin oponerse a la división impetrada reclamó en cambio mejoras sobre la heredad objeto de ella, detalladas a través del pago de servicios de agua, alcantarillado, luz y teléfono (...), de “varios conceptos a favor del inmueble” y de impuestos de valorización sobre el mismo (...). A términos del Código de Procedimiento Civil, es sabido que los citados a controvertir un proceso divisorio, condóminos de la cosa que constituye su objeto, pueden reclamar el reconocimiento y pago de las mejoras que hayan hecho sobre él, como un instrumento necesario para evitar el empobrecimiento y paralelo enriquecimiento injusto de los demás dueños. (...) En el sub

júdice, es palmar que el pago de los servicios de luz, agua, alcantarillado y teléfono apenas significan la retribución ordinaria al Estado por el consumo y uso de estos conceptos. De modo que no alcanzan a significar mejora alguna, (...). Como igualmente acaece con el pago de impuestos, los cuales en sí mismo no representan expensas invertidas en un bien determinado, salvo que, como lo expresa la doctrina, se hayan efectuado para defenderlo judicialmente. Por supuesto que el comunero que hubiese asumido esos gastos fiscales tiene derecho a repetir lo pagado contra los demás dueños, pero no por la vía procesal en estudio (...). (Subraya el Despacho).

En lo atinente a las mejoras solicitadas por los demandantes, mencionan que consisten en la adecuación de Cinco (5) baños con materiales, pisos de dos (2) apartamentos con materiales, adecuación de dos (2) cocinas con materiales, cubierta de patio con materiales, pintura de toda la casa (306.25 mts) con materiales, por un valor de \$25.000.000.oo.

No obstante, no se aportó medio de prueba que acredite su realización y quien asumió las mismas, limitándose al obligado avalúo comercial donde se hace mención a las mejoras en el acápite denominado "Arreglos locativos", sin embargo, no aporta nada diferente a lo manifestado en la demanda, en el sentido de detallar en que consistieron las adecuaciones en mención, su valor, materiales, mano de obra, en que año se efectuaron y su valor; por ende, ningún reconocimiento se puede efectuar por concepto de mejoras.

Así las cosas y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 411 ibidem, se impone decretar la división solicitada del bien objeto de la demanda, su secuestro 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.**,

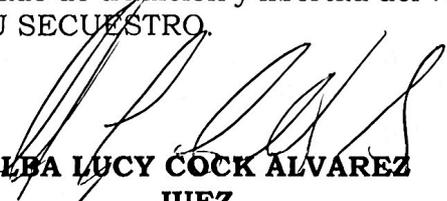
RESUELVA:

PRIMERO: NEGAR, por no aparecer probadas o acreditadas, el reconocimiento de las mejoras reclamadas por los demandantes en el escrito de contestación de la demanda.

SEGUNDO: Decretar la venta en pública subasta del inmueble y vehículo determinados 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.

TERCERO: Acreditada la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No. 50S-896854 y certificado de tradición y libertad del vehículo de placas WCW773, se ORDENA SU SECUESTRO.

NOTIFÍQUESE


ALBA LUCY COCK ALVAREZ
JUEZ

Rad: N° 110013103-021-2020-00266-00 (Dg)
Febrero 3 de 2022