

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., mayo doce (12) de dos mil veintiuno (2021).

Referencia. 11001 3103 022 2019 00668 00OK

Surtido el traslado de la demanda al demandado, sin que aquel alegara pacto de indivisión, ni contradijera al dictamen pericial presentado junto a ésta, presentara excepciones previas, o reclamara mejoras, se procede a resolver sobre la división impetrada, conforme lo dispuesto en el artículo 409 del C. G. del P, previos los siguientes:

1. ANTECEDENTES

1.1 La demandante María Elisa Gamba Ospina, por intermedio de apoderado judicial, convocó a su comunero Edgar Carpeta Niampira, para que previo los tramites del proceso divisorio, se decretara la división *ad valorem*, del inmueble identificado con folio de matrícula 50S-187789, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en el libelo de la demanda.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones, relató que adquirieron el bien en mención a través de la compra protocolizada en la escritura pública 00909 del 07 de mayo de 2011 en la Notaria 66 de Bogotá, quedando las partes procesales, como propietarios comunes y proindiviso del bien mencionado.

Añadió que no está constreñida a permanecer en indivisión y que el inmueble objeto de debate, en razón a su forma de construcción no es susceptible de división material, afirmación soportada debidamente en un dictamen pericial.

1.3 Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de 28 de enero de 2020, se admitió la demanda, ordenó correr traslado al demandado por el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario.

El demandado se notificó personalmente en febrero 14 de 2020, proponiendo como medio defensivo una excepción que denomino “falta

de determinación de la cuota parte que le corresponde al demandante y a la demanda”, la cual no fue tomada en cuenta, conforme a la decisión del 15 de julio de 2020, esto con fundamento en el artículo 409 del Estatuto Procesal.

1. CONSIDERACIONES

2.1 Presupuestos procesales

Amén de que no se advierte la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo, observa el despacho que las partes intervinientes se encuentran legitimadas para impetrar y controvertir las pretensiones de la demanda, por cuanto se acreditó que son ellos quienes aparecen como conductores del inmueble sobre el cual versa la división, según se evidencia del certificado de tradición arrendado a la demanda, así como la respectiva escritura pública.

2.2 División ad-valorem:

El litigio que se expone en un proceso divisorio, consiste en poner fin a la indivisión en la que se encuentran los comuneros, en virtud de que los mismos no están obligados a permanecer en ese estado, ya sea por medio de la partición material del bien, cuando jurídica y materialmente es posible, o a través de la división ad-valorem, decretando la venta en pública subasta.

Expresa el artículo 1374 del Código Civil: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario...”*.

En el presente asunto la demandante solicitó la *división ad valorem* del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50S-187789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual, conforme la prueba pericial aportada junto con la demanda, no puede ser objeto de la división material pues afectaría los derechos de los comuneros, lo cual concluyó el experto en el trabajo pericial que acompaña el escrito introductor.

En este estado de las cosas, prontamente se advierte que las pretensiones de la demanda, no tendrían esfuerzo alguno en salir avante, pues se reúnen los presupuestos para tal efecto.

Pese a lo dicho, y solo con el ánimo de dar precisión a las manifestaciones contenidas en el cuerpo de la contestación a la demanda, las que, como se advirtió en el auto 15 de julio de 2020, no tendrían eco, el despacho relleva la situación que expuso la parte demandada en cuanto a una posible indivisión del proceso objeto de la presente acción, en razón a que según se afirmó tal pertenece a una sociedad patrimonial surgida de una unión marital de hecho, que no ha sido objeto de disolución ni liquidación.

Al respecto, en una decisión que analizó postulados facticos similares a los que acá se han ventilado, el Tribunal Superior de Bogotá, en su Sala Civil, sostuvo lo siguiente:

“(…), la finalidad del proceso divisorio es la de resolver la disputa que se presenta entre los copropietarios referente a la terminación de la copropiedad mediante la división material o ad valorem del bien común, en razón de la facultad que asiste al condómino para que los derechos proindiviso en la cosa común sean transformados en derechos singulares de propiedad, en la medida que durante la existencia de aquella “el derecho de cuota de cada copropietario es un derecho real de goce y de disposición inferior en su contenido al derecho de propiedad”¹ sobre una cosa que pertenece a varios . Por tanto, no es este el escenario para debatir la legalidad del origen de la copropiedad ni para valorar los efectos del acto jurídico que la acredita, ni para determinar la subsistencia o no de los derechos patrimoniales derivados de la existencia y terminación de la unión marital de hecho, toda vez que nuestro ordenamiento consagra otras vías procesales.

Con la salvedad que la unión marital de hecho, reconocida como estado civil por la jurisprudencia, no prescribe, lo antes expuesto permite afirmar que no es a través de este trámite que se determina si el bien hacía parte de una sociedad patrimonial de hecho (entre compañeros permanentes) o no, y si en virtud de tal le prescribió o no el derecho al demandante para reclamar la indivisión, porque no es objeto de análisis la declaración de existencia, disolución y liquidación de dicha sociedad patrimonial, como se advirtió.

Lo anterior con mayor razón porque ni la ley procesal ni la ley civil establecen un término para el ejercicio de la acción divisoria.²”.

¹ VALENCIA ZEA, Arturo. ORTIZ MONSALVE, Alvaro. Derecho Civil. Derechos Reales, Tomo II pag.183.

² Divisorio No 038200900381 01 De Jaime Edgar Ramos Montañez Contra María Orfilia Carranza Gómez. catorce (14) de agosto de dos mil catorce (2014) . M.P. HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Dilucidado el asunto, y corolario de lo analizado, se advierte que resulta procedente acceder a las pretensiones de la demanda y en consecuencia se decretará la división *ad valorem* o venta de la cosa común, previo su secuestro, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo aportado por la parte demandante, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 411 del Código General del Proceso.

En cuanto a los gastos de la división y de conformidad con el art. 413 *ibídem*, corren a cargo de cada uno de los comuneros en la proporción de sus derechos.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá D.C., RESUELVE:**

PRIMERO: Decretar mediante la VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, la división *ad valorem* del inmueble ubicado en la KR 20 F 63 14 SUR (dirección catastral), con matrícula inmobiliaria No. 50S-187789, determinado dentro de los linderos relacionados en la demanda, en el certificado de libertad y tradición del mismo y en la escritura pública que protocolizó la venta. Téngase en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo aportado, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 411 del C.G.P.

SEGUNDO: Disponer previo a efectuar la diligencia de remate, el secuestro del aludido bien, para lo cual, se comisiona con amplias facultades al Sr. Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad No. 27, 28, 29 y 30 – Reparto. También podrá realizar la diligencia el Alcalde Local de la Zona Respectiva, a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso, con amplias facultades como la de designar secuestro y fijar honorarios. **Ofíciase**

TERCERO: Los gastos que demande esta división, serán a cargo de los comuneros en proporción de sus derechos de cuota.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO 22 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado No. 51 de mayo 13 de 2021 en la Secretaría a las 8.00 am

CLARA PAULINA CORTES GARCÍA
Secretaria

**JUEZ - JUZGADO 022 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA,
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:

44233c0c96e858628ef932f049bd956342d08fa2bc20c45912da046516de7184

Documento generado en 12/05/2021 01:15:45 PM

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