

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., junio dos (2) de dos mil veintiuno (2021).

Referencia. 11001 3103 022 2019 00602 00ok

Surtido el trámite de este especial asunto, 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 El demandante Aníbal López Galvis por intermedio de apoderado judicial, convocó a su comunera Amparo Quiñones Ochoa, para que previo los trámites del proceso divisorio, se decretara la división *ad valorem*, del inmueble identificado con folio de matrícula 50S-40270175, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en el libelo de la demanda.

1.2 Como fundamento de su pretensión relató que adquirieron el bien en mención a través de la compra contenida en la Escritura Pública 1552 del 28 de septiembre de 2007 en la Notaria 9ª de Bogotá, quedando las partes procesales, como propietarios comunes y proindiviso del bien mencionado.

Que las partes no están constreñidas a permanecer en indivisión y que el inmueble objeto de debate, en razón a su forma de construcción, no es susceptible de división material.

1.3 Por considerarse que la demanda reunía los requisitos legales, mediante providencia de 11 de octubre de 2019, se admitió la demanda, ordenó correr traslado al demandado por el término legal y se dispuso su inscripción en el correspondiente folio inmobiliario. La demandada se notificó de la misma, proponiendo medios defensivos que no fueron tenidos en cuenta, conforme a la decisión del 25 de febrero de 2020, confirmada en auto de agosto 3 del mismo año.

2. 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 arrojado a la demanda¹.

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 el demandante solicitó la *división ad valorem* del inmueble registrado con número de matrícula inmobiliaria 50S-40270175 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.

Ahora bien, revisado el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto del presente asunto, se observa registrado en la anotación No. 6 patrimonio de familia, el cual fue constituido mediante Escritura Pública No. 1522 del 28 de septiembre de 2007 y se encuentra actualmente vigente (tópico que fue objeto de excepción por la parte demandada aunque no se le dio trámite pues ese medio defensivo no es dable proponerlo en este tipo asuntos).

¹ Respuesta oficina de registro de instrumentos públicos. Cons 01 fl.102 Expediente Digital.

Sobre esa figura ha de recordarse que es un t3pico regulado por las leyes 70 de 1931 y 495 de 1999, consistente en la afectaci3n de un bien con la nota caracter3stica de ser inembargable, con el fin de cubrir las necesidades econ3micas de una familia fundamentalmente la vivienda e igualmente *“...dar estabilidad y seguridad al grupo familiar en su sostenimiento y desarrollo, salvaguardando su morada y techo y los bienes necesarios para su supervivencia en condiciones de dignidad...”*². El levantamiento o cancelaci3n de este gravamen puede hacerse por quien lo constituy3, mediante escritura p3blica o cuando a3n hay hijos menores, a trav3s de un procedimiento ante el Juez de familia, caso en el cual *“... adem3s del consentimiento del c3nyuge o compa3ero permanente, se tiene que dar la autorizaci3n de los hijos menores por intermedio del curador...”*³.

As3 las cosas, notorio es que el inmueble materia de acci3n, efectivamente se encuentra afectado con patrimonio de familia a favor de las partes y *“de los hijos que tenga y de los que llegare a tener”*, lo que implica una limitaci3n al derecho de dominio, pues impide que pueda ser objeto de medida cautelar alguna, y como se dijo l3neas atr3s, obstruye la posibilidad de la venta p3blica. Y si bien en la demanda se hizo alusi3n que los hijos que las partes procrearon, ya cuentan con mayor3a de edad, al despacho no se alleg3 prueba de lo dicho, y la anotaci3n que se viene de hacer, tambi3n se extendi3 no solo a los nacidos, sino tambi3n a los que llegaren a tener, al paso, que si bien existieran o no, lo cierto es que la anotaci3n continua vigente y no compete a este Despacho, en este juicio, su cancelaci3n.

Desde esta perspectiva, deb3a entonces obtenerse, previo a la interposici3n de la demanda, su cancelaci3n para dar cabida a las pretensiones de la misma, prop3sito para el cual, seg3n el ordenamiento jur3dico, es cuesti3n que indefectiblemente deber3 ser zanjada por la respectiva autoridad. Acceder a ello, implicar3a ni m3s ni menos, desnaturalizar el juicio en la medida que tal s3plica no puede recibir trato en ese escenario procesal.

Ahora, pese a que si bien se puede acudir a una licencia previa para levantar el patrimonio de familia, debe aclararse que sobre el art3culo 408 del C3digo General del Proceso, el cual determina que *“En la demanda podr3 pedirse que el juez conceda licencia cuando ella sea necesaria de conformidad con la ley sustancial, para lo cual se acompa3ar3 prueba siquiera sumaria de su necesidad o conveniencia. El juez deber3 pronunciarse sobre la solicitud antes de correr traslado de la demanda”*, la jurisprudencia tiene dicho que *“el*

² Sentencia C-317 de 2010 Corte Constitucional.

³ *Idem*.

legislador facultó al juez que conoce del proceso divisorio, para otorgar licencia al incapaz que de acuerdo con la ley sustancial la requiera. De esta manera lo eximió de acudir al proceso de jurisdicción voluntaria. Empero, el sentido finalista que orienta la norma no es otro que poder enajenar o dividir los bienes del incapaz⁴”, situación que no se puede extraer en el caso, ya que no se encuentra acreditado que los copropietarios ostenten estas condiciones, ni mucho menos, fue solicitado como pretensión, es decir, la licencia previa.

Recapitulando y para sostener la tesis del despacho, en cuento la imposibilidad de acceder a la división por cuanto el inmueble soporta una anotación – patrimonio de familia-, el Tribunal Superior de Bogotá – Sala civil, ha sostenido lo siguiente en casos de iguales contornos como el que aquí nos ocupa, en donde resolvió:

“... En el caso concreto, observa el Tribunal que el inmueble materia de la litis se encuentra afectado con esta figura jurídica a favor de los comuneros “de sus hijos menores actuales y los que llegaren a tener”, acto debidamente inscrito en la anotación 7 del folio de matrícula 50C-1646412, lo que implica limitación al derecho de dominio, pues impide que pueda ser objeto de medida cautelar alguna y bajo la misma óptica de venta forzada.

Desde esta perspectiva, debe entonces obtenerse su cancelación para dar cabida a las pretensiones de la demanda divisoria, propósito para el cual no está diseñada según el ordenamiento jurídico. Acceder a ello, implicaría ni más ni menos desnaturalizar el juicio en la medida que tal súplica no puede recibir trato en ese escenario procesal. ⁵”.

Puestas de este modo las cosas, fuerza concluir que no se reúnen en el sub-judice las condiciones para decretar la venta en pública subasta solicitada, como consecuencia serán denegadas las pretensiones de la demanda.

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

3. RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda conforme a lo expuesto, como consecuencia no se accede a la división.

⁴ T.S.B. SALA CIVIL M.P. CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA Bogotá D.C., veinticuatro (24) de junio de dos mil trece (2013). 110013103018 2010 00198 01 PROCESO DIVISORIO

⁵ M.P. Clara Inés Márquez Bulla Rad. 110013103027 2012 00337 01 veintiséis (26) de mayo de dos mil catorce (2014). PROCESO DIVISORIO

SEGUNDO: LEVÁNTESE la inscripción de la demanda sobre el bien objeto la presente acción. En caso de existir embargo de remanentes comuníquese a la autoridad respectiva lo decidido en esta providencia y la no posibilidad de poner a disposición el bien, en la medida de que no fue objeto de embargo.

TERCERO: DAR POR TERMINADO el proceso de la referencia. Archívese.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte actora. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$3.586.800. Líquidense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO

JUEZ

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

5c8bdc54a44852c3c4046cc8cbc4243c2fade2793c888b51e0f69a0aa90ebe8c

Documento generado en 02/06/2021 03:17:09 PM

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