



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Bogotá D. C., treinta de junio de dos mil veintidós

Referencia: Divisorio No. 2021-00275  
Demandante: MARIO ENRIQUE DAZA ZORRO y  
EDGAR FERNANDO DAZA MANTA  
Demandados: HUGO RICARDO DAZA MANTA

Decide el Despacho sobre la viabilidad de decretar la venta, dentro del proceso DIVISORIO de la referencia.

### **ANTECEDENTES**

Los señores MARIO ENRIQUE DAZA ZORRO y EDGAR FERNANDO DAZA MANTA, a través de apoderada judicial, promovieron acción divisoria en contra de HUGO RICARDO DAZA MANTA, para que se decrete la venta en subasta pública del bien inmueble ubicado en la Calle 89 No. 96 – 28 Interior 7 (nomenclatura anterior) – Calle 89 No. 95 B – 28 Interior 7 de esta ciudad, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C-583413**.

Como soporte de las pretensiones adujo que el señor HUGO RICARDO DAZA MANTA, es propietario en común y proindiviso del 25% del referido bien.

### **CONSIDERACIONES**

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.

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 se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.

El artículo 406 del Estatuto Procesal Civil 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.

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.

Pues en base de lo anterior, y al establecer la situación jurídica del bien inmueble objeto de la acción de la lectura del folio de matrícula inmobiliaria número **50C-583413** que acá nos compete, se observa por parte del Despacho que en su anotación 05 el bien inmueble cuenta con constitución de patrimonio de familia.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-11-1988 Radicación: 154237	
Doc ESCRITURA 3437 del 01-09-1988 NOTARIA 7 de BOGOTA	VALOR ACTO \$
ESPECIFICACION 370 PATRIMONIO DE FAMILIA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE DAZA ZORRD MARIO ENRIQUE	CC# 157422 X
DE MANTA DE DAZA INES	CC# 20090555 X
A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.	

En punto de la constitución del patrimonio de familia, ha de recordarse que es un tópico regulado por las leyes 70 de 1931 y 495 de 1999, consistente en la afectación de un bien con la nota característica de ser inembargable, con el fin de cubrir las necesidades económicas 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...”<sup>1</sup>

El levantamiento o cancelación de este gravamen puede hacerse por quien lo constituyó, mediante escritura pública o cuando aún hay hijos menores, a través de un procedimiento ante el Juez de familia “... además del consentimiento del cónyuge o compañero permanente, se tiene que dar la autorización de los hijos menores por intermedio del curador...”<sup>2</sup>

En el caso concreto, observa este Juzgador que el inmueble materia de la litis efectivamente se encuentra afectado con esta figura jurídica a favor de los comuneros, 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, máxime cuando aquí se reprocha puntualmente que no reúne los requisitos legales, cuestión que indefectiblemente

<sup>1</sup> Sentencia C-317 de 2010 Corte Constitucional.  
<sup>2</sup> Idem.

deberá ser zanjada por la respectiva autoridad. 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.

En vista de lo anterior, se procederá a dejar sin valor ni efectos el proveído de fecha 01 de febrero de 2022, por medio del cual se decretó la venta en pública subasta, del bien objeto del presente asunto, por haber sido proferido de forma errada.

Como consecuencia de lo anterior, pertinente es DENEGAR LA VENTA PUBLICA SUBASTA DEL BIEN INMUEBLE identificado con folio de matrícula **50C-583413**, por lo expuesto anteriormente, decretar el levantamiento de medidas cautelares y terminar el proceso, sin condena en costas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley;

**RESUELVE**

**PRIMERO: Dejar sin valor ni efectos** el proveído de fecha 01 de febrero de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: DENEGAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del inmueble identificado con folio de matrícula **50C-583413**, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

**TERCERO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

**CUARTO: DECRETAR** la terminación del proceso.

**QUINTO:** Sin condena en costas.

NOTIFIQUESE,

**FÉLIX ALBERTO RODRÍGUEZ PARGA**  
JUEZ

<p><b><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</u></b> La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 042 Hoy 01 de julio de 2022.</p> <p>La Secretaria ad hoc</p> <p><b>ELIZABETH PAOLA SÁEZ RUÍZ</b></p>
--

2021-00275  
KMM

Firmado Por:

**Felix Alberto Rodriguez Parga**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 018**  
**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: **2108859c52d5e72b8cab7fd4df4ba1fb70c65ad8052d73f4599c4615cd389879**

Documento generado en 30/06/2022 11:57:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**