JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., seis (6) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Divisorio Rad. No. 110014003032**20210070200**.

Conforme a lo resuelto en auto del 17 de febrero hogaño, se procede a emitir decisión dentro del proceso divisorio de la cosa común instaurado por Pablo Antonio Gil Aguilar en contra de Yesica Patricia Montero Rodelo.

ANTECEDENTES

El señor Pablo Antonio Gil Aguilar, actuando en causa propia, presentó demanda con miras a obtener la división mediante la venta de la cosa común por subasta pública del bien inmueble ubicado en la calle 56 F sur No. 94 A – 20 interior 15 apartamento 303, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40610956, igualmente, solicitó el pagó de frutos civiles dejados de percibir a su favor, por concepto de cánones de arrendamiento, así como el descuento por cuotas de administración, impuestos y reconexión de servicios públicos.

Mediante proveído del 29 de noviembre de 2021 se admitió la demanda (Doc. 018), integrado debidamente el contradictorio, la demandada no se opuso a la prosperidad de las pretensiones respecto a la división, sin embargo, si se opuso frente a los frutos pretendidos y al valor de los descuentos señalados (Doc. 058).

Seguidamente y con providencia del 17 de febrero de 2023, se dispuso que, al resultar superfluas las pruebas solicitadas, pues el interrogatorio al perito es inútil ya que el avalúo del bien en efecto debe ser actualizado por las partes, en aplicación del artículo 278 del C.G.P., se dictará sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

En orden a proveer sobre la división pretendida, conviene memorar que el artículo 1374 del C.C. prevé que "*[n]inguno 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 acatamiento a dicha disposición de orden sustancial, la ley procesal civil, ha dispuesto en sus artículos 406 y s.s., la forma como cualquiera de los

comuneros puede demandar la división del bien, en contra de los demás copropietarios.

La norma en comento, exige que, como anexos a la demanda divisoria, el actor debe aportar la prueba de la comunidad y cuando, además, el bien es sujeto de registro, el correspondiente certificado, en el cual conste la situación jurídica del bien y su tradición, por lo menos durante un periodo de veinte años, si es posible.

Para el caso objeto de análisis tenemos que dichas exigencias, se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio se allegó documentación demostrativa de que tanto el demandante como la demandada, son condueños del inmueble materia de la presente acción, dentro de la cual se encuentra el correspondiente certificado de tradición y libertad del predio tantas veces referido, en el cual consta, que los llamados al litigio, tanto por activa como por pasiva, son los propietarios en común y proindiviso del bien objeto de las pretensiones de la demanda.

Aunado a lo anterior, dado que la actora de manera principal, pretende que este despacho decrete la división del inmueble por venta en pública subasta, súplica que no encontró ningún tipo de oposición, comoquiera que la parte convocada convino tal pretensión; lo anterior, con el fin de que el producto de la venta se distribuya entre los copropietarios de acuerdo al porcentaje del derecho de propiedad que sobre el mencionado bien raíz tienen, aspiración que este despacho advierte viable y mayor aún, cuando nos encontramos frente a una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se vislumbra causal con entidad para anular en todo o en parte lo actuado.

Ahora bien, en segundo lugar, corresponde -tal como lo solicitó el demandante- verificar si es procedente el pago de los frutos civiles, por el tiempo que ha permanecido en indivisión, por $6’600.000, más gastos comunes que el actor señala se debe por concepto de administración e impuestos.

Al respecto cabe indicar que los artículos 411, 412 y 423 del C.G.P., regulan todo lo dispuesto frente al trámite del remate de la cosa común, las mejoras y los gastos que se puedan alegar por cada uno de los comuneros, sin embargo, omite señalar aspecto alguno sobre los frutos causados, lo que, en principio, permitiría considerar que no se puede entrar a contender lo relativo al reconocimiento y liquidación de frutos, sino simplemente lo relativo a mejoras y gastos, no obstante el artículo 2328 del código civil es muy claro al indicar que: *"los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas",* es decir, los derechos de los condueños sobre la cosa común no se limitan a la división material ad Valorem del bien, sino que, además, deben incluir la división de los frutos que se hubieran podido causar durante la existencia de la comunidad.

Sobre tal tópico, la Corte Suprema de Justicia explicó que: "*El art. 2323 del C.C. significa que del dominio de cada uno de los condueños de las cosas comprendidas en la comunidad le resultan derechos al uso de la cosa común y a sus frutos como también obligaciones en cuanto a deudas y reparaciones de la comunidad.* (...)" (Sentencia de Casación del 03 de agosto de 1943, LVI, 27).

Clarificado lo anterior, corresponde verificar si en efecto se encuentran probados los frutos pretendidos por la parte actora.

De cara a lo anterior, se evidencia que, contrario a lo indicado por el accionante, no se encuentra acreditada la existencia de un contrato de arrendamiento, pues no existe documento alguno o testimonio que respalde tal manifestación, es más, tanto el accionante como la accionada son conscientes que en el predio es usufructuado en su totalidad y únicamente por la demandada como su lugar de habitación, por lo que, al no existir fruto alguno, no hay lugar a su reconocimiento. De otro lado, sobre los supuestos gastos comunes, se advierte que no existe certeza del mismo, pues no existe certificación actualizada que indique que el bien se encuentra en mora por cuotas de administración o impuestos prediales, sin embargo, al momento de la adjudicación y saneamiento del remate se harán los pagos necesarios a dichos emolumentos, en caso de existir.

En este orden de ideas, se impone dar aplicación al artículo 409 del C.G.P., pues debe reconocerse el acierto de la demanda, y, por ende, su prosperidad, razón por la cual el juzgado procederá a decretar la división *ad valorem* del bien objeto de la demanda y su avalúo, así mismo, se negarán las demás pretensiones de la demanda, conforme a lo ya indicado.

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que el Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal De Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la calle 56 F sur No. 94 A – 20 interior 15 apartamento 303, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40610956, determinado en la demanda, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

SEGUNDO: Negar las demás pretensiones de la demanda frente a frutos y gastos, conforme a las razones esbozadas anteriormente.

TERCERO: Decretar actualización del avalúo del inmueble materia de la división, para lo cual se les otorga a las partes el término de diez (10) días para que aporten el avalúo actualizado del bien con el fin proceder en los términos del artículo 410 del C.G.P.

CUARTO: Ordenar el secuestro del bien referido en el ordinal primero, para tal efecto comisionar al alcalde Local de la zona respectiva y al Consejo de Justicia de Bogotá. Nombrar como secuestre a quien aparece en acta adjunta a esta decisión, efectúense las previsiones contempladas en el artículo 48 del Código General del Proceso.

Fijar como honorarios la suma de nueve (9) salarios mínimos diarios legales vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

OLGA CECILIA SOLER RINCÓN
Juez

JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 34, hoy 7 ***de marzo de 2023****.*

JENNY ROCÍO TÉLLEZ CASTIBLANCO
Secretaria

Firmado Por:
Olga Cecilia Soler Rincon
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 032
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: **655e952dbb5e0c94ca43a4129d2bfc005c1785070bac1025e85f38691bcb527f**
Documento generado en 03/03/2023 08:38:06 PM

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

LM