

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 n.º 14-33 piso 11

Bogotá D.C., (fecha al pie de la firma del juez)

Radicación n.º 11001-40-03-038-2017-00842-00
DIVISORIO
DE: MIGUEL PORRAS CHINCHILLA
CONTRA: RAFAEL ANTONIO PORRAS CHINCHILLA

Procede el Despacho a proferir la sentencia de que trata el artículo 414 del C. de G. P., (adjudicación de derecho de cuota por compra de comunero) dentro del proceso divisorio de la referencia

ANTECEDENTES

El señor Miguel Porras Chinchilla (propietario en un 80%) a través de apoderado promovió demanda en contra de Rafael Antonio Porras Chinchilla (propietario en un 20%), para que previos los trámites del proceso divisorio, se decretara la venta, en pública subasta del inmueble que se detalla así: “Lote número 08 de la manzana 67, junto con la Casa en él construida, Barrio Tunjuelito, cuya nomenclatura actual es carrera 10 N° 52-05 sur; con un área de ciento sesenta y un VARAS cuadradas con setenta y dos centímetros cuadrados (161,72 mts2),; cuyos LINDEROS SON: POR EL NORTE: en longitud de 10,35 metros con el lote 8 A POR EL ORIENTE en 10,00 metros con la calle 52 sur. POR EL SUR En dimensión de 10,35 metros con la carrera 10 POR EL OCCIDENTE en 10,00 metros con parte del solar #9 CDG #551”, y folio de matrícula inmobiliaria 50S-40312299.

Previos los trámites de rigor, este Juzgado mediante providencia del 12 de julio de 2019 (fl. 149) decretó la venta en pública subasta para lo cual se comisionó en auto del 8 de agosto de 2019 al alcalde local de la zona respectiva.

Ante la solicitud que hace el demandante de obtener el 100% del inmueble objeto del proceso, en auto del 29 de noviembre de 2019, el juzgado de conformidad con el avalúo existente, determinó el precio del

derecho de cuota del comunero demandado, y el monto en que debía comprarse.

El demandante, mediante memorial del 20 de enero de 2020, informó y acreditó haber pagado el derecho de cuota del demandado (20%), entregando la suma de \$30.195.900, la cual, había señalado el despacho previamente.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales, demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y competencia, se hallan reunidos en el presente caso. Tampoco se advierte causales de nulidad que comprometan la validez de lo actuado (ver art. 133 del C.G.P).

Es bien sabido que el derecho de propiedad, como prerrogativa reconocida en nuestro ordenamiento jurídico, puede desplegarse de manera singular, cuando es ejercido por una sola persona, natural o jurídica, o de forma plural, cuando sobre determinado bien varios individuos mantienen titularidad; estos últimos son denominados, bajo nuestro sistema jurídico positivo, comuneros.

Por supuesto, aun cuando la propiedad puede ser ostentada por múltiples sujetos, estos no están obligados a permanecer en un estado de indivisión, situación que previó el legislador y ante lo cual consagró en los artículos 406 y ss *del* CGP y 1374 del Código Civil los instrumentos legales para disipar dicha condición, los cuales sólo consienten la división material o en su defecto la *ad valorem –remate-*; métodos que obviamente deberán aplicarse teniendo en cuenta la naturaleza y calidad del bien.

El primero de los citados tiene lugar cuando el bien puede fraccionarse sin que se afecte su calidad o valor, al paso que el segundo procede cuando se percibe que con la partición física se menoscaban las condiciones de la cosa, en cuyo caso, se procede a la venta y en consecuencia, la distribución de los valores a los comuneros a prorrata de los derechos que ostentan sobre el bien.

En armonía con las anteriores premisas de orden general y descendiendo al asunto *sub examine*, se encuentra que el señor Miguel Porras Chinchilla, fungiendo como propietario del derecho de cuota del 80% del predio aquí involucrado, formuló demanda en contra de Rafael Antonio Porras Chinchilla propietario del derecho de cuota del otro 20%, a fin de que se procediera a su división.

Atendiendo a la calidad del bien, cual es, un Lote junto con la Casa, cuya nomenclatura actual es carrera 10 N° 52-05 sur, dispuestos para uso habitacional, se procedió a decretar división *ad-valorem (remate)*, pero ante el derecho de compra ejercido por el demandante, en uso de la

facultad prevista en el artículo 414 del C.G.P, y dado que se encuentra demostrado el pago de la cuota del demandado, por parte del demandante (\$30.195.900), hay lugar a la adjudicación del 20% del señor Rafael Antonio Porras Chinchilla, a favor de Miguel Porras Chinchilla.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: ADJUDICAR el derecho de cuota del 20% registrado a nombre de Rafael Antonio Porras Chinchilla (C.C. 19449755) *-respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40312299-*, a favor de Miguel Porras Chinchilla (C.C. 19402826). Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que proceda a la inscripción.

SEGUNDO: Sin costas, por no aparecer causadas (art. 365 del C.G.P).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DAVID ADOLFO LEÓN MORENO
Juez

Firmado Por:
David Adolfo Leon Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 038
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: **a54a9df48b70c15f33a1766d28d451628d9a7dbd2c9a36889c13f0ba575b53a9**
Documento generado en 13/02/2023 04:54:09 PM

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