

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C., Veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte 2020.

REFERENCIA. 11001-40-03-036-2020-00720-00  
DEMANDANTE: JOSE TORIFIO  
DEMANDADO: ANA WILCHEX

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, **RECHAZASE** la demanda divisoria de **JOSE TORIFIO** contra **ANA WILCHES ALFONSO**.

En consecuencia, se ordena la devolución de la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose, previa las anotaciones de rigor.

Al respecto cumple decir que, si bien la apoderada judicial de la parte demandante, en el término concedido, allegó escrito de subsanación, también lo es que éste no cumple con el requerimiento instado por esta Judicatura, tal y como se pasa a explicar:

La causal contenida en el numeral 1º, solicitaba acreditar la cancelación del gravamen hipotecario, que pesa sobre el bien objeto de la litis, pues no es factible iniciar el proceso divisorio, con dicho gravamen vigente. (Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, en sentencia de 24 de junio de 2013, Magistrada Ponente Clara Inés Márquez Bulla)

Frente a dicho requerimiento, el apoderado indicó que “la hipoteca se canceló en su totalidad hace casi 30 años, por lo que no vulnera ningún derecho la venta en el presente proceso, mi representado compró el bien con la hipoteca referida, y en su momento ya se no existía la deuda, pero no la levantó por desconocimiento, creyendo de buena fe, que si no existía deuda, esa anotación no tenía relevancia.”

Ahora bien, en cuanto a lo esbozado por la parte actora, es menester ponerle de presente al togado que, en primer lugar el desconocimiento de la ley, no exime a la parte de su cumplimiento, y pese que, como lo manifiesta la parte la obligación que dio cabida a la hipoteca se encuentra cancelada, lo cierto es, que a la fecha dicha hipoteca se advierte vigente del certificado de libertad y tradición del bien objeto de las pretensiones.

De otro lado, se ha pronunciado el Tribunal Judicial de Bogotá, en distintas oportunidad, respecto a la imposibilidad de llevar a cabo la diligencia de remate, cuando existan gravámenes vigentes sobre el predio objeto de división.

Ahora, bien como quiera que la pretensión principal acá es la venta ad valorem del predio, se torna utópico admitir la demanda cuando el objeto de la misma no se podrá llevar a cabo, debido al gravamen inscrito sobre el bien.

Al respecto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, en sentencia de 24 de junio de 2013, Magistrada Ponente Clara Inés Márquez Bulla, reiteró: “...*observa el Tribunal que el inmueble materia de la litis efectivamente 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 13 del folio de matrícula 50N-20416602, 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 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 consecuencia, y como quiera que no se subsanó la causal de inadmisión, se reitera, el rechazo de la demanda, y se ordena la devolución de la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose, previa las anotaciones de rigor. (Se deja constancia que no abra lugar a desglose físico por cuanto la demanda se radicó de manera virtual.)

**Notifíquese,**

**EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES  
JUEZ**

J T

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO ELECTRONICO Hoy **30 de noviembre de 2020** a la hora de las 8:00 a.m.

HENRY MARTÍNEZ ANGARITA  
Secretario