

128

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.,

16 DIC 2020

REF: 11001-40-03-043-2019-00253 -00

Teniendo en cuenta que la parte accionante no dio cumplimiento a lo ordenado en proveído del 24 de enero de los corrientes y a efectos de continuar con el trámite que en derecho corresponde, procede el Despacho a proferir el auto que define sustancialmente las pretensiones deprecadas por la parte actora previas las siguientes anotaciones.

ANTECEDENTES

La señora July Paola Henao Pinto, actuando a través de apoderado judicial, impetró demanda en contra de las señoras Martha Angélica García Pinto y Sonia Leonor García Pinto, con el fin de obtener la VENTA EN SUBASTA PÚBLICA respecto del inmueble ubicado en la vereda CARRERERA 75B No. 21- 80 S MZ 4 APTO 502 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-1000872, bien que le fue adjudicado en un 33.33% conforme se acredita de la anotación No. 005 del certificado de tradición del mencionado predio.

La demanda se admitió por auto de fecha 26 de abril de 2019 (fol. 60) y se ordenó correr traslado a las demandadas.

La demandada MARTHA ÁNGELICA GARCÍA PINTO se notificó personalmente (fol. 62), contestó la misma, alegó mejoras y solicitó la comparecencia del perito a la audiencia respectiva (fls. 94 - 99).

La demandada SONIA LEONOR GARCÍA PINTO se notificó personalmente de la demanda (fl. 71), quien guardó silencio respecto de los hechos y pretensiones de la demanda.

Posteriormente y ante la respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (fls. 100 al 103) a lo requerido por este juzgado en auto de fecha 26 de abril de 2019 (fol. 60) y comunicado mediante oficio No. 19-1694 del 8 de mayo de 2019, se evidencio que a la fecha del 22 de mayo de 2019 el certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto de venta contenía en su anotación No. 6 la "CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACIÓN AL DOMINIO)", por lo anterior, se harán las siguientes

CONSIDERACIONES

1. 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 quienes ostentan la misma calidad. 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.

2. Ya en punto de *“la constitución del patrimonio de familia sobre el cual descansa la polémica, 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...”*

“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...”¹

3. En el caso concreto, se observa que el inmueble materia de la litis se encuentra afectado con esta figura jurídica a favor de los comuneros “de su cónyuge, compañero permanente, de sus hijos menores actuales y los que llegaren a tener”, acto debidamente inscrito en la anotación 6 del folio de matrícula 50S-1000872, 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”².*

3.1. Asimismo, cabe la pena resaltar que en auto del 24 de enero de 2020 se conminó a la parte demandante para que dentro del término de 10 días allegara un certificado de libertad y tradición actualizado en el que diera fe sobre el levantamiento del reseñado gravamen con la finalidad de continuar con las actuaciones.

3.1.1. Posteriormente, la anterior determinación fue objeto de recurso de reposición cual fue resuelto el día 7 de julio de 2020 negativamente y en el que nuevamente se concedió el término de 10 días para que el accionante acreditase el levantamiento de limitación de dominio prescrita en la anotación No. 6 del bien objeto de venta en subasta pública.

¹ TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL; Magistrada Ponente: CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA; Bogotá D.C., veintiséis (26) de mayo de dos mil catorce (2014); 11001310302720120033701.

² Ibidem.

129

3.2. Transcurrido el término de 10 días señalado en el numeral anterior, la parte interesada no acreditó el levantamiento de la "CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACIÓN AL DOMINIO)" vista en la anotación sexta del folio de matrícula inmobiliaria 50S-1000872

4. Finalmente, debe tenerse en cuenta que el artículo 84 del Decreto 019 de 2012 – Ley antitrámites- que refiere a la sustitución y cancelación voluntaria del patrimonio de familia inembargable, no exime de adelantar las acciones pertinentes ante el Funcionario competente, según se desprende de su contenido que es del siguiente tenor "...Sin perjuicio de la competencia judicial, los notarios podrán sustituir o cancelar mediante escritura pública el patrimonio de familia constituido sobre un bien inmueble...".

5. Por todo lo anterior de las normas y jurisprudencia citadas se puede concluir que esta acción no tiene el resorte suficiente para premitir el trámite previsto por la ley para el levantamiento del renombrado patrimonio de familia, mismo que limita el poder dispositivo del accionante frente al bien objeto de Litis.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Tres Civil Municipal de Bogotá,

RESUELVE:

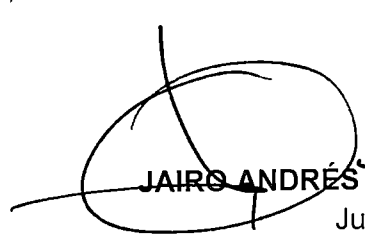
PRIMERO: Negar la venta en subasta pública del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1000872, por lo rememorado en las consideraciones.

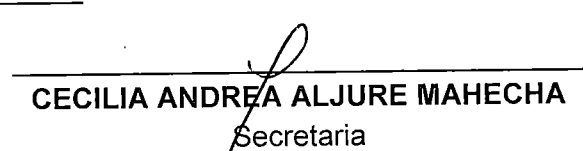
SEGUNDO: Por Secretaría, levántense las medidas cautelares decretadas dentro del asunto.

TERCERO: Practicar por secretaría el desglose de los documentos allegados como base de la presente acción, en favor de la accionante.

CUARTO: Una vez ejecutoriado el presente proveído y cumplido lo anterior archívense las diligencias.

Notifíquese,


JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
Juez

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	
Hoy <u>18 DIC 2020</u>	se notifica a las partes el
proveído anterior por anotación en el Estado No. <u>88</u>	
 CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA Secretaria	

CL

