

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dieciocho de octubre de dos mil veintitrés

Expediente No. 1100131030412019-00834-00

Como quiera que se observan reunidos los presupuestos del artículo 411 del Código General del Proceso, el Juzgado procede a resolver sobre el decreto de la venta que es objeto de este asunto.

ANTECEDENTES

Correspondiendo por reparto el asunto a este Juzgado, se tiene que, ALEXANDER DÍAZ CORREA, formuló demanda en contra de SANDRA MILENA LOMBANA DÍAZ, para obtener la venta en pública subasta del bien objeto del proceso que se circunscribe al ubicado en la Calle 91 A No. 94 M - 16 de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula No. 50C-01506284.

La demandada se notificó por aviso (PDF20), quien dentro de la oportunidad legal contestó el libelo oponiéndose a las pretensiones, para fines de lo cual alegó la excepción que denominó *“falta de legitimación en la causa por activa y pasiva”*.

En consecuencia, y siendo la oportunidad legal pertinente, procede el despacho a pronunciarse sobre la viabilidad de la división *ad-valorem* requerida dentro del presente asunto.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran reunidos y no se advierte la presencia de causal de nulidad.

Preceptúa el artículo 1374 del Código Civil 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 en sus artículos 406 y siguientes regula la división material o la venta forzada del bien.

La norma en comento exige que como anexos de la demanda divisoria que se aporte la prueba de la comunidad y cuando el bien es sujeto de registro el correspondiente certificado de tradición en el cual conste la situación jurídica del bien por lo menos durante un periodo de diez años, si fuere posible.

Para el caso de análisis se tiene que dichas exigencias se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio se allegó la prueba documental demostrativa de que el demandante es condueño del inmueble materia de la presente acción junto con la accionada, lo que acredita la existencia de la comunidad; igualmente, en lo que concierne al dictamen pericial, si bien no se presentó con las exigencias de ley al momento de interposición del libelo, en definitiva sí se allegó posteriormente, en los términos del artículo 406 del C.G. del P., el que no fue controvertido por la citada demandada, y cuyo valor comercial se tasó en la suma de \$447.520.000 (PDF 41).

Ahora bien, la parte actora pretende que se termine la comunidad, optando porque el inmueble sea rematado en pública subasta y que el producto de la venta se distribuya entre los propietarios en la misma proporción del derecho de propiedad que sobre el mencionado bien raíz les asiste, cuestión a la que se opone la pasiva, en tanto que, según adujo, se carece de legitimación en la causa, la que sitúa en ambos extremos de la *Litis*, ya que según manifiesta, al tratarse el inmueble objeto del proceso, de un bien social, que hace parte de la sociedad patrimonial constituida por las partes del proceso, impide que pueda tener lugar su venta en pública subasta.

Frente a la legitimación en la causa, valga recordar que tal fenómeno se predica presente en la parte actora, cuando cuenta o tiene un interés para demandar, atendiendo la ley sustancial, en tanto que también se predica cuando se dirige la acción en contra de quien ha de resistir la vinculación al debate procesal, por una determinada situación preexistente entre los litigantes. Sobre el tema, ha establecido la Corte Suprema de Justicia que:

«(...) corresponde a “la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona

del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)” (...), aclarando que “el acceso a la administración de justicia como garantía de orden superior (artículo 229 de la Constitución Política), para su plena realización, requiere que quien reclama la protección de un derecho sea su titular, ya sea que se pida a título personal o por sus representantes, pues, no se trata de una facultad ilimitada. Ese condicionamiento, precisamente, es el que legitima para accionar y, de faltar, el resultado solo puede ser adverso, sin siquiera analizar a profundidad los puntos en discusión”¹

La legitimación en la causa de cara a las pretensiones inmersas en el libelo, esto es, para los fines de la división propiamente, recae en el titular del derecho de dominio de un determinado bien, quien, no obstante que comparte esa condición con otros sujetos, ya no está interesado en permanecer en la comunidad que allí se forma, de ahí que, al tenor de lo normado en el artículo 406 del C.G. del P., “[t]odo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto”, escenario que, de suyo, nos plantea que esa legitimación se halla acreditada, para ambos extremos procesales, en tanto se refiera a los condóminos del respectivo bien. Al respecto, se ha indicado que “en un proceso divisorio no se debate sobre el derecho de propiedad de un inmueble; por el contrario, los demandantes tienen, de entrada, la calidad de comuneros o copropietarios del mismo y se reconocen mutuamente como tales, lo que determina la legitimación en la causa por activa”².

Ahora, como también se dijera, este particular fue debidamente acreditado en el plenario, pues de acuerdo al certificado de tradición del predio objeto del proceso, tanto demandante como accionada son sus únicos dueños, lo que sin duda permite concluir que sí se halla radicada en los mismos, la legitimación necesaria frente a la acción ejercida, cuestión distinta que, por virtud de la situación fáctica que se plantea en el medio exceptivo, en relación a la sociedad patrimonial de hecho declarada judicialmente entre las partes, así igualmente disuelta y en estado de liquidación, no fuere posible esa venta.

Frente al punto, en efecto se allegó al plenario evidencia de que, a instancias del Juzgado 7 de Familia de Bogotá, se declaró la existencia de una unión marital de hecho entre los señores ALEXANDER DÍAZ CORREA y SANDRA MILENA LOMBANA DÍAZ, y consecuentemente, una sociedad patrimonial entre compañeros, la que, de igual modo, se declaró disuelta y en estado de liquidación (PDF 11).

¹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia 25 de mayo de 2022.

² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Auto de 26 de mayo de 2020.

En lo que esto atañe, ciertamente que mal puede darse cabida a una postura semejante, pues como se ha indicado, se trata finalmente de situaciones distintas, sin que una comporte impedimento para la otra, cuestión sobre la que, en un caso similar, indicó el Tribunal Superior del Distrito Judicial de esta ciudad cuando se formularon argumentos de similar índole, pero en esa oportunidad, a propósito de una sociedad conyugal en estado de disolución y liquidación:

“En suma, frente a los argumentos de la impugnación se debe puntualizar la diferencia que existe entre las dos figuras jurídicas opuestas por las partes en cuanto a la titularidad de bienes, dado que el demandado reclama una especie de primacía de la calidad de cónyuge respecto de la de condueño de un bien adquirido en vigencia de la sociedad conyugal.

Con ese propósito baste memorar que durante la existencia de la sociedad conyugal cada cónyuge se encuentra facultado legalmente para administrar y disponer libremente de los bienes que adquiriera, sean sociales o propios. Tal presupuesto del manejo y disposición de los bienes por los consortes se aviene con la posibilidad de que entre ellos exista copropiedad, evento en el cual la calidad de esposos resulta intrascendente; y la división de los bienes de que ex-profeso los dos sean condóminos se puede adelantar sin necesidad de liquidación de la sociedad conyugal, y ésta se podrá realizar con independencia de si allí deban tenerse en cuenta las incidencias de la división -o al contrario-, o si en los procesos que se adelanten al mismo tiempo deban adoptarse medidas tendientes a que haya coherencia entre sus resultados, probabilidades que no es necesario ventilar en este momento, puesto que limitada la competencia a revisar la determinación que desechó la oposición a la división, se debe concluir que en los términos en que la misma se sustentó, no puede tener acogida.

En efecto, ante la disolución de la sociedad conyugal por cualquiera de las causas legales o al promoverse un proceso ligado necesariamente a la disolución de la sociedad de bienes, no desaparece para los cónyuges el interés jurídico amparado cuando se permite a los comuneros ejercer el derecho a no permanecer en la indivisión, como una manifestación del derecho de propiedad. Por lo demás, las causales para deshacer una y otra no son coincidentes en su origen, como quiera que el estado de comunidad no obliga a sus miembros a permanecer en él, al paso que la institución matrimonial, en línea de principio, contiene como ingrediente esencial la unidad de los socios, de lo cual depende la vigencia de la sociedad conyugal”³. (Subrayado fuera del texto).

Así las cosas, resulta palmaria la improcedencia de la oposición que formula el extremo pasivo, pues se trata en este asunto del ejercicio de la facultad en cabeza de los condueños de no permanecer en la comunidad, lo que, entonces, responde a una prerrogativa diferente a aquella que deviene ante la liquidación de la sociedad patrimonial de la que se habla, particular este que no es objeto de análisis en este escenario, y por lo cual, mal podría hacerse acopio de

³ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Auto de 19 de enero de 2005.

una circunstancia de tal índole para desvirtuar el derecho del que se hizo uso en el caso de marras.

Por tanto, es claro que ha de desestimarse la excepción que, a título de falta de legitimación, invocó la accionada, lo que, de suyo, ha de conducir concomitantemente, a la prosperidad de la pretensión, pues se insiste, se advierte viable la división *ad-valorem* requerida, amén que, dentro del asunto en comento, no es procedente la división material, o por lo menos no se acreditó así, lo anterior, atendiendo el postulado del artículo 407 de la codificación en referencia.

De acuerdo a lo discurrido, se impone dar aplicación a lo ordenado en el inciso 1° del artículo 409 *ejusdem*, sin condena en costas por no aparecer causadas.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., RESUELVE:

PRIMERO. Declarar infundada la excepción de falta de legitimación en la causa, formulada por la parte demandada.

SEGUNDO. Decretar la venta en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01506284, cuyas demás características figuran tanto en la demanda como en el dictamen pericial allegado en su momento (PDF 03 y 41).

SEGUNDO. ORDENAR EL SECUESTRO del inmueble objeto de división. Para la práctica de la diligencia se comisiona al Juez Civil Municipal de Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios de esta ciudad (reparto), con amplias facultades de comisión hasta el día en que se efectúe la diligencia incluso la de designar secuestre.

TERCERO. Tener como avalúo del inmueble objeto de división la suma de \$447.520.000.

CUARTO. Una vez practicado el secuestro del bien se procederá al remate de conformidad con el artículo 411 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janeth Jazmina Britto Rivero', is written over a horizontal line.

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

Juez

J.S.