REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudical.gov.co

Bogotá D.C., 4 MAYO 2021

Expediente 1100131030232018 00650 00

Integrado como se encuentra el contradictorio, se emite la correspondiente decisión dentro del presente proceso.

ANTECEDENTES

CARLOS EDUARDO QUIJANO PIÑEROS a través de apoderado debidamente constituido demandó a LUZ ADIRANA LUQE LEGUIZON, AURORA LUQUE QUIJANO, SILVIA ROSA PERILLA MARTÍNEZ y a BENJAMIN QUIJANO RODRÍGUEZ, para que con su citación en audiencia, previo el trámite del proceso divisorio de venta de la cosa común, fundamentalmente se hiciesen las siguientes declaraciones y condenas:

1.- Se decrete la venta de la cosa común en pública subasta del inmueble, lote de terreno junto con dos piezas, ubicado en la calle 71 A No. 29 B - 15, de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C – 1502395, con Cédula Catastral 70 A 3416, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública 1399 de setiembre 27 de 1927 de la Notaría Tercera de Bogotá.

2.- Se fije como base para hacer remate, el total del avalúo presentado con la demanda, esto es, $448'194.000.

3.- Se distribuya entre los comuneros del inmueble, el producto de la venta a prorrata de sus cuotas de dominio así: 12.50% para LUZ ADRIANA LUQUE LEGUIZAMON; 12.50% para NELLY JEANETH LUQUE LEGUIZAMON; 25% para AURORA LUQUE QUIJANO; 5% para SILVIA ROSA PERILLA MARTÍNEZ; 25% para BENJAMIN QUIJANO RODRÍGUEZ y 20% para CARLOS EDUARDO QUIJANO PIÑEROS.

El extremo demandante funda sus pretensiones en los siguientes hechos:

Mediante escritura pública 1765 de agosto 16 de 2016 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá, Luz Adriana Luque Leguizamón, Nelly Jeaneth Luque Leguizamón, Aurora Luque Quijano, Silvia Rosa Perilla Martínez, Benjamín Quijano Rodríguez y Carlos Eduardo Quijano Piñeros, adquirieron por adjudicación en sucesión de Juan Quijano Sánchez y María Francisca Rodríguez de Quijano, el inmueble – Lote de terreno junto con dos habitaciones en ladrillo y teja metálica en él construídas, ubicado en la calle 71 A No. 29 B – 15, según escritura pública 1399 de setiembre 27 de 1927 de la Notaría Tercera de Círculo de Bogotá y que comprende los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con la calle 71; POR EL ORIENTE: Con la Avenida

vieja; POR EL SUR: con lote No. 17 de José del Carmen Laverde, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C – 1502395.
Indica el actor que entre los condueños no se ha pactado pacto de indivisión, por lo tanto, su mandante no está obligado a permanecer en la indivisión y que como no es posible la división material, se hace necesaria la venta de la cosa común.

Previa subsanación, la demanda fue admitida por auto de setiembre 25 de 2018, se ordenó correr traslado al extremo demandado por el término de diez (10) días, así como la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1502395. (fl. 35).

La anterior decisión notificada a los demandados Nelly Jeaneth Luque Leguizamón, Aurora Luque Quijano, Luz Adriana Luque Leguizamón y Benjamín Quijano Rodríguez en forma personal como se aprecia a folio 38-40, quienes, a través de apoderados debidamente constituidos, se allanaron a las pretensiones

Aparece a foliatura, escrito del demandado con copia de registro civil de defunción informado que SILVIA ROSA PERILLA DE MARTÍNEZ, había fallecido en octubre 29 de 2017, (fls. 72-77).

En razón de lo anterior, con providencia de mayo 20 de 2019, se declaró la nulidad de lo actuado y se impuso la inadmisión de la demanda como se aprecia a folios 78-79.

Subsanadas las falencias del genitor, con auto de junio 12 de 2016 se admitió la demanda contra CLARA INES HERRERA MARTÍNEZ y HEREDEROS determinados ya reconocidos, herederos indeterminados de ROSA ELVIRA BARBOSA MARTÍNEZ (q.e.p.d.) en calidad de herederos determinados de SILVIA ROSA MARTÍNEZ (q.e.pd.).

Realizadas las publicaciones de emplazamiento ordenadas, con auto de octubre 15 de 2019 se dispuso la inclusión de los datos del proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, conforme el artículo 108 del código General del Proceso y artículo 1 del acuerdo PSAA14-10118 de 2014.

CLARA INES HERRERA MARTÍNEZ a través de apoderado judicial se notificó personalmente del auto admisorio en diciembre 19 de 2019, como da cuenta el acta que milita a filio 106, quien dentro del término de ley contestó el libelo, sin proponer pacto de indivisión y formuló demanda de reconvención, a la que con auto de marzo 12 de 2020 no se le dio trámite por improcedente. (fl. 58 C-2).

Asimismo, con auto de esa misma data, se reconoció personería al abogado de la demandada dispuso y se les designó curador *ad litem* a los herederos indeterminados ordenados emplazar.

El curador designado se notificó personalmente en diciembre 2 de 2020, quien en su contestación alegó falta de requisitos de procedibilidad, porque para esta clase de asunto se hace necesario solicitar conciliación previa, con los demandados.

Luego, ingresado al despacho el presente asunto se procede a emitir la providencia que corresponde previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procésales que tanto la Doctrina como la Jurisprudencia consideran necesarios para poder proferir sentencia de mérito, se aúnan a cabalidad, ya que la competencia del Juez, por los distintos factores que la determinan recae en este despacho; hay una demanda que reúne los requisitos formales mínimos para considerarla como demanda idónea; la capacidad tanto para ser parte como para intervenir en el proceso, se encuentran acreditadas. En cuanto a la actuación adelantada, no se observa irregularidad alguna que constituya causal de nulidad y que por tanto genere la invalidez de lo actuado hasta el momento.

En un sentido icástico la comunidad se define como la propiedad que ostentan dos o más personas sobre un mismo bien, la cual, según lo establecido en el artículo 2322 se puede ejercer sobre una cosa universal o una singular.

La primera de ellas la que generalmente se ejerce sobre acervos jurídicos como ad *exemplun* la herencia, *per differentiam*, si el bien sobre el que se proyecta es "*una especie o cuerpo cierto y determinado, como un edificio, se hablará de copropiedad o condominio, puesto que la cuota o dominio de cada uno de los partícipes está radicada en una cosa determinada y para liquidar la copropiedad se procede a la indivisión material o a la venta, si aquella es física o materialmente posible*"[1]

Sobre esta especie de comunidad denominada copropiedad ha precisado la doctrina que, "*por definición nos estamos refiriendo a un derecho de propiedad que pertenece a varios; también el mismo concepto de propiedad nos ha enseñado que se trata de un derecho exclusivo que permite a su titular gozar y disponer de la cosa en forma total. Si se sostiene este punto de vista, el cual es necesario defender a fin de construir un técnica jurídica con nociones claras, debemos concluir que sobre una misma cosa solo es posible un derecho de propiedad; mas este derecho puede ser ejercido por varios sujetos,...*"[2]

Y a esta conclusión se llega por la misma etiología de la institución, en tanto, se puede afirmar que el bien es de todos y al mismo tiempo de nadie, al no ser posible determinar a ciencia cierta cuál es la porción en el haber común, que corresponde a cada uno de los comuneros.

Ahora bien, es menester puntualizar, el contenido del derecho del comunero sobre la cosa común; en principio, pudiera considerarse, que este derecho incluye únicamente la ficción relación sujeto-cosa en *strictu sensu.*

Sin embargo, el artículo 2323 sobre el contenido del derecho del comunero en la cosa o haber común indica: "*El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social.*".

Derechos sobre el haber social que se identificaban en el derogado artículo 2094 que normaba, "*a falta de estipulación expresa, se entenderá que la división de los beneficios debe ser a prorrata de los valores que cada socio ha puesto en el fondo social, y la división de las pérdidas a prorrata de la división de los beneficios*", el cual aún retirado del orden civil, permite interpretar en el tiempo el querer del legislador plasmado en el artículo 2323 y que responde a principios

---

1 Manual de Civil Bienes Y Derechos Reales. Ignacio Alhipio Gómez pag 182 Editorial IGO.
2 Derecho Civil Tomo II Derechos Reales, Arturo Valencia Zea Pag 214 Editorial Temis.

generales del derecho como la equidad y el que nadie puede enriquecerse torticeramente en perjuicio de otro.

Situación que se apareja con lo lineado por la Corte Suprema, cuando frente al alcance de este derecho expone 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).

En el sub lite tenemos de las pruebas aportadas al plenario, en especial del certificado de tradición y libertad obrante a folios 66-67, de la anotación 9 se verifica la adjudicación en sucesión sobre los derechos del inmueble que se pide en división así, 12.50% para LUZ ADRIANA LUQUE LEGUIZAMON; 12.50% para NELLY JEANETH LUQUE LEGUIZAMON; 25% para AURORA LUQUE QUIJANO; 5% para SILVIA ROSA PERILLA MARTÍNEZ; 25% para BENJAMIN QUIJANO RODRÍGUEZ y 20% para CARLOS EDUARDO QUIJANO PIÑEROS, según sentencia 937 de mayo 17 de 2017 proferida por el juzgado 17 de Familia de Bogotá.

Igualmente el despacho resalta el dictamen pericial aportado por el extremo demandante a folios 6-23 en el cual señala que el bien materia de la Litis no es susceptible de división material, por lo que procede la venta en pública subasta de la cosa común, manifestación que se tiene por cierta pues no fue desvirtuada en su oportunidad, presupuestos suficientes para desatar mediante providencia interlocutoria el presente asunto.

Cabe precisar que aunque el curador ad litem designado en su contestación aduce una falta de procedibilidad por no haberse agotado la conciliación previa, solo baste con señalar que ello no es de recibo conforme lo estipula el artículo 592 *ibidem,* pues tratándose de una división de bien común la inscripción de la demanda se debe ordenar, inclusive de oficio, luego no hay lugar al agotamiento de la conciliación que el curador aduce, amén que ninguno de los demandados propuso pacto de indivisión, pues el mismo no ha sido pactado, al menos en esta actuación no se acredita por ninguno de los convocados.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Veintitrés Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO.- Decretar la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de división ubicado en la calle 71 A No. 29 B - 15, de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C – 1502395, con Cédula Catastral 70 A 3416, cuyas características aparecen inmersas en la demanda y dictamen pericial practicado.

SEGUNDO.- Acreditado en debía forma la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-150295, se decreta su SECUESTRO.

Para llevar a cabo la diligencia de conformidad con el inciso 3° del art. 38 del C.G.P., en concordancia con el acuerdo PCSJA17-10832 de octubre 30 de 2017 emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, se comisiona al

130

JUEZ CIVIL MUNICIPAL O JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSA Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA que por reparto le corresponda con amplias facultades. Por Secretaría, líbrese despacho comisorio con los insertos y anexos del caso.

Para el efecto se designa como secuestre a quien aparece relacionada en acta adjunta a esta decisión, a quien se le señalan como honorarios la suma de $250.000, valor que deberá ser pagado por la parte actora con cargo a las costas del proceso de acuerdo a su proporción.

TERCERO.- Los gastos comunes de la división *ad valorem* aquí decretada, serán a cargo de los comuneros demandante y demandados en proporción a sus derechos inscritos.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Sgr

SECRETARIA
JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO
La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 71 de
5 MAYO 2021
L Secretari