

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020)¹

Expediente 005 2015 – 00747 00

Se decide recurso de reposición y subsidiario de apelación propuesto por la parte actora en contra del auto de 13 de febrero que ordenó la venta en pública subasta del bien objeto de las pretensiones divisorias.

ANTECEDENTES

En auto del 13 de febrero de 2020, el Despacho decidió negar la pretensión principal de división material del inmueble materia de la litis, y accedió a decretar su venta en pública subasta, para que con su producto se distribuyera entre los condueños. Determinó así mismo el precio del bien para el remate y decretó su secuestro, entre otras disposiciones.

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado de la parte accionada lo recurrió en reposición y en subsidio apelación, pues a su juicio el demandante es nudo propietario, por lo que ni él ni la sociedad a la que transfirió los títulos de propiedad han tenido la posesión sobre el inmueble de la litis, contrario al señor Tomás Alberto Piñeros, quien ostenta la posesión y propiedad del bien. Hecho este que fue reconocido en el Juzgado 11 de Ejecución Civil en el marco de una oposición a secuestro.

Aduce que, si bien es cierto el proceso divisorio no es el escenario jurídico para plantear la existencia de la posesión o la simulación, también lo es que no se pueden desconocer los derechos reconocidos por la ley y que no hay lugar a considerar que se trate de una disconformidad entre

¹ Estado electrónico número 57 del 16 de octubre de 2020

condueños, siendo el accionado poseedor de buena fe por más de 20 años, razón por la que existe en trámite proceso de prescripción adquisitiva de dominio ante el Juzgado 11 Civil del Circuito de esta ciudad.

Así pues, a juicio del recurrente, se debió convocar a audiencia para dirimir la oposición propuesta por el demandado y hacer prevalecer el principio de realidad sobre las formas (a saber, la inscripción en el certificado de matrícula inmobiliaria).

Por otra parte, en cuanto a las mejoras, sostuvo que su escrito de oposición contiene el reclamo de las mismas y que, no obstante no se acompañó con un dictamen pericial, dada la premura del tiempo para responder, sí se solicitó la intervención de perito.

Como última observación señaló que el valor del inmueble no corresponde al actual, pues el fijado es del año 2017.

Del recurso se dio traslado a la parte actora quien solicitó mantener la decisión recurrida, pues consideró que en esta clase de procesos no se admiten litigios como el que plantea el accionado.

Señaló además que, en punto de las mejoras reclamadas, el interesado no dio cumplimiento a lo normado en el artículo 206 del C.G.P. y que pudo haber solicitado un término para presentarlo de manera posterior y, con todo, su mera solicitud de mejoras contradice su afirmación de ser poseedor.

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento, que el recurso de reposición tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el recurrente, a fin de que se revoken o se reformen en la perspectiva de corregir los yerros en que se pudo incurrir al proferirlos (artículo 318 del C.G.P.).

Ahora bien, no considera el Despacho que ese sea el caso en el *sub examine*, como se pasa a exponer.

En efecto, en primer lugar, debe ponerse de presente que el Estatuto Procesal Civil vigente establece claramente que, en los procesos de naturaleza divisoria como el presente, la proposición de excepciones que enerven la pretensión divisoria se limitan casi que exclusivamente al pacto de indivisión, conforme al artículo 409.

La estipulación del canon en mención no deja dudas de que, de no proponerse el pacto de indivisión por parte del accionado, una vez conteste la demanda, se da lugar a la expedición de auto que decrete la venta o la división material pretendida, en las formas establecidas en los artículos subsiguientes.

De allí, que si en el presente caso no se excepcionó pacto de indivisión, la aplicación del principio de libertad individual de cuya esencia se valga a su vez un principio rector de la comunidad de bienes consistente en que nadie está obligado a permanecer en indivisión, según lo prevé el artículo 2334 del Código Civil, sea imperativa.

Como lo indico el actor, en el traslado del recurso, el proceso divisorio no es el escenario procesal para debatir el dominio del bien a dividir, pues en caso de usucapión será el proceso verbal que inicie la acción de prescripción adquisitiva de dominio el propicio para que se reconozca por la autoridad judicial competente el derecho de dominio en quien alega haber poseído el bien por el tiempo determinado en la Ley; o esa misma vía procesal, iniciada con acción de simulación, si lo que se busca es el decaimiento del acto traslativo y del título por el que adquirió el dueño reconocido. En ningún caso se corresponde con el proceso divisorio, que se encuentra regido por reglas que les son ajenas a lo proceso verbales, como las que los gobiernan a éstos a aquel².

No por ello se diga que el proceso divisorio es ciego y soslaya las afectaciones a lo que, de manera primigenia al inicio del mismo se evidenció como lo probatoriamente establecido y determinado, pues como

es regla general en los procesos judiciales, bien se puede echar mano de otros mecanismos al interior de aquel que impidan decisiones contradictorias o ignorantes de la realidad material, tal como lo es la suspensión procesal de que trata el numeral 1º del artículo 161 del C.G.P., o la excepción previa de pleito pendiente, etc.

Por otro lado, en lo que atañe a las mejoras pretendidas, resulta clara la redacción del artículo 412 del C.G.P. que establece dos cargas al comunero que pretenda reclamarlas: en primer lugar, estimarlas bajo juramento, de conformidad con el artículo 206 del C.G.P. y, en segundo lugar, adjuntar a su petición dictamen pericial que establezca su valor. Cargas estas que no aparecen haber sido cumplidas por la parte accionada, pues, si bien, en su contestación las estimó bajo juramento (folio 289), omitió el dictamen pericial requerido, en los términos del artículo 226 procesal y sin solicitar un término mayor para aportar la pericia, como lo facultaba el canon 227 siguiente.

Así las cosas, estima el Despacho que el recurso planteado no está llamado a prosperar, por lo que se mantiene la decisión recurrida.

En cuanto al valor del bien inmueble, el mismo se estimó conforme a la pericia que reposa en autos, sin que la parte accionada hubiera aportado una alterna. En todo caso, los condueños pueden, de común acuerdo, fijar el valor del bien previo al remate y la base, según lo dispone el artículo 411 procesal; luego, tampoco hay lugar a reponer el auto opugnado por este aspecto.

Por último, se concederá la apelación, por ser procedente, al amparo de lo normado en el inciso final del artículo 409 del C.G.P. en el efecto devolutivo. No habrá lugar a expedición de copias pues el expediente se encuentra digitalizado y en esos términos se remitirá al superior, conservándose, así mismo, por este despacho.

Colorario de lo expuesto se,

RESUELVE:

1.- MANTENER el auto recurrido por lo expuesto en la parte motiva.

2.- CONCEDER el recurso de apelación propuesto en subsidio del de reposición en el efecto DEVOLUTIVO, de conformidad con el artículo 409 procesal.

3.- Por secretaría, surtido el trámite de rigor REMÍTASE el expediente digitalizado al superior

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA