

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Referencia:	Proceso divisorio.
Radicado:	110013103-007- 2009-00442 -00
Demandante:	HERNÁN HERRERA CHÁVEZ
Demandada:	ROSA AMELIA LÓPEZ VELANDIA, HEIDY RODRÍGUEZ LÓPEZ, KEVIN ALEJANDRO RODRÍGUEZ LÓPEZ, IGNACIO RODRÍGUEZ LÓPEZ y SONIA RODRÍGUEZ LÓPEZ, quienes actúan en calidad de herederos determinados del causante JOSÉ IGNACIO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, y sus herederos indeterminados.

Procede el despacho, cumplidas las formalidades del numeral 1 del artículo 410 del Código General del Proceso, a dictar sentencia sobre la distribución del bien objeto de división, según los siguientes

ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, HERNÁN HERRERA CHÁVEZ demandó la división material del predio ubicado en la calle 19 sur No. 5A-78/80 y carrera 5A No. 18B-11 sur de la Urbanización Primero de Mayo de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula No. 50S-40450713, cuyos linderos reposan consignados en el escrito de demanda. Allí, indicó, asimismo, que el predio surgió del englobe de dos inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 50S-987224 y 50S-40215560, siendo este último de propiedad, en ese entonces, del fallecido JOSÉ IGNACIO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, a quien le compró una cuota parte de aquel, equivalente a 91.12 m². No obstante de ello, al encontrar la inviabilidad de realizar la división por los medios administrativos disponibles, procuraron el englobe aludido a través la escritura pública No. 2491 del 24 de junio de 2005 corrida en la Notaría 54 del Círculo de esta ciudad. Así las cosas, refirió que no existe pacto de indivisión, siendo posible, a su juicio, la distribución requerida del inmueble.

La demanda fue admitida a través de auto fechado diecinueve (19) de agosto de 2009, el cual fue notificado, primeramente, a través del emplazamiento de IGNACIO RODRÍGUEZ LÓPEZ y SONIA RODRÍGUEZ LÓPEZ, y los herederos indeterminados del señor JOSÉ IGNACIO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, derivando en que se nombrara una curadora ad litem para su representación. Posteriormente, acudieron al proceso las señoras HEIDY NATALY RODRÍGUEZ LÓPEZ y ROSA AMELIA LÓPEZ VELANDIA, quien actúa en causa



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

propia y en representación de su menor hijo, KEVIN ALEJANDRO RODRÍGUEZ LÓPEZ. Con todo, los integrantes del extremo pasivo no presentaron oposiciones a la demanda ni formularon excepción alguna a lo pretendido.

A partir de lo anterior, mediante auto calendado cuatro (4) de mayo de 2020, expedido por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de esta ciudad, se decretó la división material del bien inmueble objeto del litigio, revocando así la providencia expedida por este estrado el 29 de agosto de 2019, referente a lo requerido. Con base en ello, es procedente dictar la sentencia de distribución del bien inmueble base de la acción.

CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 1374 del Código Civil, que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, por lo cual puede pedir la partición material o ad valorem del bien común, siempre y cuando no exista pacto en sentido contrario. Similar disposición contempla el artículo 2334 ibídem, pero en términos más generales referido a los comuneros de cosa común, esto es, en pluralidad de propietarios de un mismo bien, lo cual guarda concordancia con el artículo 411 del Código General del Proceso.

Durante el estudio del presente proceso, se encuentra que se surtieron las etapas procesales pertinentes, y que, de conformidad con lo esbozado por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de esta ciudad, es posible llevar a cabo el trámite correspondiente del artículo 410 del Código General del Proceso, considerando que, aunque el procedimiento incoado se realizó en vigencia del extinto Código de Procedimiento Civil, las circunstancias del tránsito legislativo contemplado en el ahora vigente Código General del Proceso permiten realizar el juzgamiento del asunto aquí analizado bajo los preceptos de este último.

De conformidad con dicho precepto legal, ejecutoriado el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que se determine como será partida la cosa.

De esa manera, y atendiendo a las razones con las cuales se fundamentó el auto mediante el cual se ordenó la división material, expedido por el superior el 4 de mayo de 2020, se procederá a detallar la distribución del predio sobre el que se fundó el trámite del epígrafe.

Para el efecto, es necesario discurrir que los señores HERNÁN HERRERA CHÁVEZ y el difunto JOSÉ IGNACIO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, suscribieron la escritura pública número 2491 del 24 de junio de 2005 corrida en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, en aras de englobar los predios de su propiedad, conocidos con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-987224 y 50S-40215560, respectivamente, con el objetivo de proceder a dividirlos posteriormente, anexando una porción de 91.12 m² de este último, al



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

primero de ellos, en atención a un negocio jurídico realizado entre los signatarios referidos, siendo este una promesa de compraventa de dicha cuota parte en favor del demandante.

Es de anotar entonces que, según lo consignado en el documento notarial citado, las proporciones denotadas de cada porción frente al predio comunal son de 56.66% y de 43.34%, respectivamente. No obstante, es necesario traer a colación lo razonado por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de esta ciudad, quien, en vista de que las pretensiones del libelo buscan la división material del inmueble con base en proporciones diferentes a lo que reflejan los títulos que generaron el englobe de los predios, y que a su vez, tales proporciones contrarían los índices de ocupación del barrio y de la UPZ en donde se halla ubicado este, predicó en su providencia la división material del predio, pero atendiendo a las condiciones previas al citado englobe realizado por los comuneros.

En ese orden de ideas, y considerando que el dictamen pericial rendido dentro del proceso de marras, según lo estimó el superior, resulta inidóneo para tal efecto, será entonces menester acudir a lo consignado en el título que fundó la propiedad a dividir, es decir la escritura pública citada atrás, en búsqueda de detallar las áreas y linderos a distribuir, partición a la cual procede este despacho en acatamiento a lo ordenado por el Tribunal Superior para este caso, linderos y áreas que este despacho respetará conforme fueron conformadas, sin perjuicio de que las partes acudan a su actualización en los términos de ley.

Así las cosas, la asignación del predio será la siguiente:

- Para el comunero HERNÁN HERRERA CHÁVEZ será distribuido el predio que antes correspondía al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-987224, el cual se conoce con la nomenclatura “cinco A guion setenta y ocho y ochenta (5A – 78/80) de la calle diecinueve sur (Cl 19 sur), lote marcado con el número 5 (Lt. 5), manzana “J-S” (Mz. J-S)”. Dicho lote tiene una extensión superficial aproximada de trescientos diecinueve metros cuadrados (319.00 Mts²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: “POR EL NORTE: En extensión de diez metros ochenta centímetros (10.80 mts.), limita en línea recta con el predio identificado con el número 18B-11 Sur de la carrera 5 A. POR EL ORIENTE: En extensiones sucesivas de trece metros cuarenta centímetros (13.40 mts.) limita en línea recta con el predio identificado con el número 18B-35 Sur de la carrera 5A; ocho metros (8.00 mts) limita en línea recta con el predio identificado con el número 18B-29 sur de la carrera 5A; ocho metros (8.00 mts.), limita en línea recta con el predio identificado con el número 18B-15 sur de la carrera 5A. POR EL SUR: Que es su frente. En extensión de diez metros noventa centímetros (10.90 mts) limita en línea recta con la vía pública, calle diecinueve sur (Cl. 19 sur). POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintinueve metros cuarenta centímetros (29.40 mts) limita en línea recta con el



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

predio identificado con el número 5A-84 de la calle 19 sur, a dar al punto de partida y encierra.

- Para el comunero JOSÉ IGNACIO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ (Q.E.P.D), actualmente para sus herederos, será distribuido el predio que antes correspondía al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40215560, el cual se conoce con la nomenclatura “dieciocho B guion once sur (18B-11 sur) de la carrera quinta A (Kr. 5 A), lote cuya extensión superficial aproximada es de doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (244.00 mts²) y que posee los siguientes linderos: POR EL NORTE: En extensión de treinta metros cuarenta centímetros (30.40 mts), limita en línea recta con la casa número 18B-04 sur de la carrera 6 y la casa número 18B-03 sur de la carrera 5 A. POR EL ORIENTE: que es su frente. En extensión de ocho metros (8.00 mts), limita en línea recta con la carrera 5 A. POR EL SUR: En extensión de treinta metros cincuenta centímetros (30.50 mts), limita en línea recta con la casa número 18B-15 de la carrera 5 A y la casa número 5 A-78 de la calle 19 sur. POR EL OCCIDENTE: En extensión de ocho metros (8.00 mts), limita en línea recta con la casa número 5 A-84 de la calle 19 sur y con la casa número 18B-04 sur de la carrera 6.

Partiendo de las anteriores acotaciones, es necesario puntualizar que, una vez segregado el predio común en los lotes atrás referidos, dicha orden deberá comunicarse a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Sur de esta ciudad, para que, se reabra el folio original, o en su defecto, con base en lo previsto en el artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, se asigne un folio de matrícula inmobiliaria nuevo a cada uno. Por ende, ante la ausencia de prohibición legal de reapertura de folios de matrícula inmobiliaria, se estima pertinente comunicar al funcionario correspondiente, que si existiere la posibilidad de realizarlo, se abran nuevamente los folios que detentaban los inmuebles atrás referidos.

Por otro lado, huelga anotar que, en virtud del deceso del señor RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, la demanda divisoria se dirigió en contra sus herederos determinados ROSA AMELIA LÓPEZ VELANDIA, HEIDY NATALY RODRÍGUEZ LÓPEZ, KEVIN ALEJANDRO RODRÍGUEZ LÓPEZ, JAIME IGNACIO RODRÍGUEZ LÓPEZ y SONIA YARID RODRÍGUEZ ROBERTO, a quienes se vinculó al rito. Sin embargo, al verificar los registros de nacimiento de los descendientes del causante, se evidencia que la señora LÓPEZ VELANDIA no ostenta tal calidad al no ser hija del causante.

En ese orden de ideas, como los descendientes del causante se encuentran en el primer orden hereditario, excluyen a cualquier otra persona que no esté en el mismo grado, en este caso, a la señora ROSA AMELIA LÓPEZ VELANDIA, quien no se encuentra legitimada para integrar el extremo pasivo de la acción en causa propia, sino únicamente como representante legal de su menor hijo KEVIN ALEJANDRO RODRÍGUEZ LÓPEZ.



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Con base en lo anterior, no se observó a lo largo del plenario que se hubiera realizado la liquidación de la sucesión intestada a nombre del causante JOSÉ IGNACIO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, por lo cual deberá distribuirse el predio resultante de la división a su nombre, en aras de que este se le asigne a su masa sucesoral, donde poseen sus respectivos derechos los herederos determinados e indeterminados del fallecido.

De otro lado, téngase en cuenta lo referido por el superior, en lo que atañe a las mejoras solicitadas por el demandante. Para el efecto, recuérdese que dentro del presente trámite estas no se reconocerán como se requirieron, teniendo en cuenta que las mismas no se probaron a lo largo del trámite de marras, así como tampoco son procedentes por disponerse que la distribución de los predios se realiza atendiendo la situación previa que poseían antes del englobe realizado.

Finalmente, en lo que atañe a los gastos comunes surgidos del trámite de división aquí estudiado, estos estarán comprendidos por los de curaduría, decretados previo la entrada en vigor del Código General del Proceso, y los de pericia, detallados así:

Gastos	Profesional	Total	Asumidos por dte.	Asumidos por ddo.
Curadora ad litem	María Zenith Barreto Contreras	\$ 350.000,00	\$ 175.000,00	\$ 175.000,00
Pericia	Nelly Ruth Duque Leal	\$1.266.000,00	\$ 633.000,00	\$ 633.000,00
Totales		\$1.616.000,00	\$ 808.000,00	\$ 808.000,00

Con base en lo anterior, y avizorado que la parte actora dio cancelación de los gastos ya referidos en un monto de \$1.416.000, según los folios 164 y 200 del plenario, se ordenará al extremo pasivo que consigne a la cuenta de depósitos judiciales del juzgado la suma de \$608.000, en aras de proceder a la devolución de dichos fondos al demandante, de conformidad con la división realizada atrás.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DIVIDIR MATERIALMENTE el predio ubicado en la calle 19 sur No. 5A-78/80 y carrera 5A No. 18B-11 sur de la Urbanización Primero de Mayo de esta ciudad e



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

identificado con el folio de matrícula No. 50S-40450713, y **DISTRIBUIRLO** de la siguiente manera:

- Para el comunero HERNÁN HERRERA CHÁVEZ será distribuido el predio que antes correspondía al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-987224, el cual se conoce con la nomenclatura “cinco A guion setenta y ocho y ochenta (5A – 78/80) de la calle diecinueve sur (Cl 19 sur), lote marcado con el número 5 (Lt. 5), manzana “J-S” (Mz. J-S)”. Dicho lote tiene una extensión superficial aproximada de trescientos diecinueve metros cuadrados (319.00 Mts²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: “POR EL NORTE: En extensión de diez metros ochenta centímetros (10.80 mts.), limita en línea recta con el predio identificado con el número 18B-11 Sur de la carrera 5 A. POR EL ORIENTE: En extensiones sucesivas de trece metros cuarenta centímetros (13.40 mts.) limita en línea recta con el predio identificado con el número 18B-35 Sur de la carrera 5A; ocho metros (8.00 mts) limita en línea recta con el predio identificado con el número 18B-29 sur de la carrera 5A; ocho metros (8.00 mts.), limita en línea recta con el predio identificado con el número 18B-15 sur de la carrera 5A. POR EL SUR: Que es su frente. En extensión de diez metros noventa centímetros (10.90 mts) limita en línea recta con la vía pública, calle diecinueve sur (Cl. 19 sur). POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintinueve metros cuarenta centímetros (29.40 mts) limita en línea recta con el predio identificado con el número 5A-84 de la calle 19 sur, a dar al punto de partida y encierra.
- Para el comunero JOSÉ IGNACIO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ (Q.E.P.D), actualmente sus herederos, será distribuido el predio que antes correspondía al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40215560, el cual se conoce con la nomenclatura “dieciocho B guion once sur (18B-11 sur) de la carrera quinta A (Kr. 5 A), lote cuya extensión superficial aproximada es de doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (244.00 mts²) y que posee los siguientes linderos: POR EL NORTE: En extensión de treinta metros cuarenta centímetros (30.40 mts), limita en línea recta con la casa número 18B-04 sur de la carrera 6 y la casa número 18B-03 sur de la carrera 5 A. POR EL ORIENTE: que es su frente. En extensión de ocho metros (8.00 mts), limita en línea recta con la carrera 5 A. POR EL SUR: En extensión de treinta metros cincuenta centímetros (30.50 mts), limita en línea recta con la casa número 18B-15 de la carrera 5 A y la casa número 5 A-78 de la calle 19 sur. POR EL OCCIDENTE: En extensión de ocho metros (8.00 mts), limita en línea recta con la casa número 5 A-84 de la calle 19 sur y con la casa número 18B-04 sur de la carrera 6.

SEGUNDO: REINTÉGRESE al demandante HERNÁN HERRERA CHÁVEZ la suma de \$608.000, a cargo del extremo pasivo, de conformidad con lo esbozado en la parte motiva



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

de esta providencia, lo cual deberá cancelarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este proveído. En el evento en que los integrantes de la parte demandada, lo realicen a través de la constitución deberán constituir el título judicial correspondiente, dando aviso oportuno a este estrado sobre dicha situación. Por secretaría una vez ello haya acaecido, tramítense los títulos judiciales correspondientes. De ser el caso, realícense los fraccionamientos a los que haya lugar.

TERCERO: INSCRIBIR la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40450713, correspondiente al bien inmueble objeto de la división. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona correspondiente, comunicando igualmente la necesidad de reapertura de los folios detentados previo al englobe referido, dejando la constancia en el respectivo historial del folio, o en su defecto la apertura de nuevos folios de matrícula inmobiliaria, de acuerdo con la distribución aquí impartida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Decreto 491 de 2020, artículo 11.

CARV