

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

REFERENCIA: DIVISORIO
DEMANDANTE: LUZ MARLENY RODRIGUEZ NIETO
DEMANDADA: CLARA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO
RADICADO: 2023-00495

Revisada la actuación se observa que la parte actora no dio cabal cumplimiento a lo ordenado en auto inadmisorio de la demanda, por las siguientes razones:

En el numeral 1º se ordenó acreditar la propiedad del parqueadero 21 o excluirlo de las pretensiones de la demanda, pues, si bien es cierto, en la escritura pública número 505 del 23 de febrero de 2005 de la Notaría 35 del círculo de Bogotá se indicó en la parte donde refiere al “*INMUEBLE OBJETO DEL ACTO*” *Apartamento 704 con el uso exclusivo del garaje 21*”, también lo es que, ese solo hecho no los hace propietarios del bien, dada la naturaleza de ser común, según lo dispone el art. 22 de la ley 675 de 2001, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 22. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio o conjunto podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contraría las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción”.

Respecto a este tipo de bienes, el propietario inicial no podrá vender el derecho de uso exclusivo (Art. 24 ibidem), y contrario a lo dispuesto por el despacho, la demandante no aportó prueba de ser propietaria del parqueadero ni lo excluyó de las pretensiones.

En ese mismo sentido, no dio cumplimiento al numeral 5º al incluir en el avalúo el parqueadero, el que, como se ha dicho, no es de propiedad privada, sino de la copropiedad.

Frente al numeral 2°, la demandante insiste en que lo único que se pretende dividir es el 66% de las cuotas partes del bien, no obstante, habérsele requerido para que ajustara la demanda sobre el 100%, dado que, esta debe dirigirse contra los demás comuneros, según lo dispone el art. 406 del C.G.P., sin que quede a su arbitrio demandar unos y abstenerse de hacerlo respecto a otros.

En lo que corresponde al numeral 4° se abstuvo de demandar a los herederos determinados de la comunera AURORA RODRIGUEZ NIETO, a pesar de conocerse sus nombres y de haberse acreditado su calidad, e insiste en enfilear la demanda solo contra los herederos indeterminados, contrariando lo que dispone el inc. 1° del art. 87 del C.G.P., según el cual, cuando se pretenda demandar en proceso declarativo a los herederos de una persona, conociendo de su existencia, “**la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados**”.

De conformidad con el **inciso 4° art. 90 del C.P.G.**, se **RECHAZA** la anterior demanda, pues no se subsanó en debida forma, y no es procedente una segunda inadmisión esta vez de la fallida subsanación.

Devuélvanse los anexos de la está a quien la presentó, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

yp

Firmado Por:
Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fcdbb7b1d4dbc3ddd6297ac9ee26573742d853222429efcfc4b2a378badeacad**

Documento generado en 19/02/2024 09:08:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>