

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
VEINTICINCO (25) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**

Rad. No. 110013103019 202200075 00

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a decidir la excepción propuesta por la demandada MARIA EUGENIA PARRA RAMIREZ denominada PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR VÍA DE EXCEPCIÓN.

II. ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022), se admitió la demanda, la demandada fue notificada en debida forma, quien formulo la excepción que denominó "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR VÍA DE EXCEPCIÓN".

Se exponen como fundamentos de su enervación, que el veintisiete (27) de abril de dos mil ocho (2008) se procedió al desalojo del condueño del otro 50% del bien, señor ATALIVAR ROJAS CAMACHO por incurrir en actos de VIOLENCIA INTRAFAMILIAR, como consecuencia de la medida de protección 689-08 diligencia adelantada por la COMISARIA DÉCIMA DE FAMILIA en cumplimiento de fallo de fecha cinco (5) de abril de ese mismo año.

Debido a lo anterior, la señora María Eugenia Parra Ramírez tiene el pleno uso del 100% del bien materia de división, desconociendo dominio o posesión alguna a otra persona, que su condueño se desprendió de su obligación natural frente a su cuota parte.

Aduce además que la señora MARÍA EUGENIA PARRA RAMÍREZ no participó en ninguna negociación con la aquí demandante, que se enteró de dicha venta, porque un día le tocaron a la puerta y le manifestaron haber comprado el 50% del predio, que sea de paso decir, ni siquiera pudo observar antes de su compra y que la escritura indica haber recibido de manera simbólica.

Finaliza, señalando que la prescripción adquisitiva entre comuneros está contemplada en la ley, y que la señora MARÍA EUGENIA PARRA RAMÍREZ está demostrando una posesión plena de más de 14 años hasta la fecha.

Corrido el traslado pertinente, el apoderado de la parte actora se opuso a la prosperidad de la excepción incoada por la pasiva.

Así las cosas, procede el despacho a resolver el medio exceptivo propuesto, previas las siguientes;

III. CONSIDERACIONES

El proceso divisorio tiene como fundamento el Art. 2322 C.C. en cuanto dispone que “la comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”; la comunidad termina por la división material de la cosa común o por la venta del bien para que se distribuya el producto de la venta entre los condueños; como nadie está obligado a permanecer en la indivisión, la ley permite que todo comunero en cualquier momento pueda pedir la división de la cosa común o la venta forzosa del bien para que se distribuya su producto. (Artículo 406 C.G.P.).

A nivel procesal, el artículo 406 del C.G.P., establece que: “*Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto*”, debiendo la demanda dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños, por lo que, en tratándose de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

CUASICONTRATO DE COMUNIDAD-División material de la cosa común

(...) el derecho a la división, que permite la terminación de la comunidad, tiene efectos que superan los intereses netamente patrimoniales, pues su previsión y ejercicio están íntimamente relacionados con la libertad individual, la autonomía de la voluntad y el derecho de propiedad. En consecuencia, el diseño del mecanismo procesal para lograr la división debe ser valorado a partir del objeto del trámite, su relación con los principios en mención, y las garantías que deben ser aseguradas en todos los procedimientos judiciales.

A su turno el art. 1374 del Código Civil, cuyo tenor literal refiere:

Ninguno 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. No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto. Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria.

Por otro lado, la prescripción conforme al Art. 2512 del Código Civil “es un modo de adquirir cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos”, la prescripción adquisitiva como la extintiva pueden invocarse por vía de acción o de excepción (Art. 2 Ley 791 de 202), la prescripción extintiva y la adquisitiva son como el haz y envés de la figura, la declaración de pertenencia por la prescripción adquisitiva extraordinaria de un bien, puede ser pedida por el comunero con exclusión de los otros cuando su posesión sea exclusiva sin consentimiento de ellos o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad (Art. 375 Nral 3 C.G.P.); en el caso, María Eugenia Parra Ramírez manifiesta que

ha operado la prescripción extintiva de la acción divisoria porque está habilitada para adquirir el bien por usucapión; bajo esa actitud, la demandada ha sustentado su defensa en la falta de posesión del otro condueño afirmando que la tiene exclusivamente por el espacio de tiempo que la ley exige para usucapir.

Caso Concreto

Vistos los hechos de la demanda, su contestación, las normas que regulan el proceso especial divisorio (Arts. 406 y siguientes Ibidem.) y las normas del proceso de pertenencia (Art. 375 y siguientes del C.G.P), el Despacho observa que en el presente asunto no es posible resolver la excepción de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien objeto de división, dado que, dicha declaración no resulta compatible con la naturaleza especial del proceso divisorio en tanto tiene términos y trámite distinto al de pertenencia, por lo que si un comunero cree tener derecho a pedir que lo declaren dueño de la totalidad del bien objeto de división, deberá ejercitar la acción correspondiente tal y como lo dispone el numeral 3 del Art. 375 Ibidem., sin que el divisorio suponga un obstáculo para ello, porque se trata de un proceso meramente declarativo en el que se busca constituir el título de dominio acreditando los requisitos que la ley exige para ello, título que tiene efectos erga omnes, así pues, no se ve factible juntar la usucapión a la acción divisoria cuya finalidad es terminar una comunidad donde no se ha llamado a todos los que crean tener derechos sobre el bien, quienes obligatoriamente deben ser emplazados, el trámite del divisorio no se compadece con el de pertenencia para tramitarlos por unas mismas reglas (Art. 88, 148 y 371 Ibidem.), amén que el trámite del declarativo especial divisorio no da amplitud para plantear toda la gama de excepciones (Art. 409 Ibidem.), ni las pruebas traídas con la contestación se ven suficientes para poder afirmar la adquisición por pertenencia que plantea la demandada.

Así las cosas, si bien es cierto la parte demandada conforme a la prueba testimonial y documental arrimada al encuadramiento, pudo haber demostrado que tiene la vocación para adquirir la cuota parte del inmueble materia de estudio a través del fenómeno de la prescripción, es de precisar que estos argumentos deben ser materia de análisis al interior del proceso que se tramita ante el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá, en donde deben ser evacuadas todas las etapa procesales establecidas por el legislador que encierran un proceso de pertenencia.

Ahora, ante la prosperidad de esta acción divisoria, se precisa que, de llevarse a cabo la diligencia de remate del inmueble, quien adquiera el mismo deberá estarse a las resultas del proceso de pertenencia que actualmente se tramita.

Colorario de lo anterior, la excepción de prescripción adquisitiva de dominio será negada, por lo que, resulta procedente decretar la división ad valorem,

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la excepción denominada “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR VÍA DE EXCEPCIÓN” propuesta por el extremo pasivo, conforme a lo dicho en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: Decretar la venta en pública subasta del inmueble Ubicado en la Calle 77 A No. 80 A -66 (nomenclatura actual), de Bogotá e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1139535, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Zona Centro.

TERCERO: Ordenar el secuestro del referido inmueble, para lo cual se comisiona con amplias facultades, incluso para designar secuestre y fijarle honorarios provisionales, al señor Juez Civil Municipal de Bogotá (reparto) permanente y de descongestión, Alcalde Local de la zona respectiva y/o Consejo de Justicia de esta ciudad. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

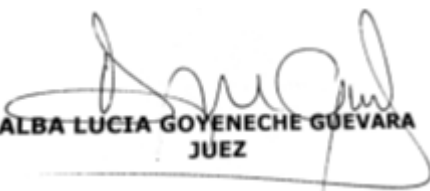
CUARTO: Aprobar el avalúo del inmueble objeto de la acción en la suma de Quinientos Cincuenta y Ocho Millones Novecientos Cuarenta y Dos Mil Pesos Moneda Corriente (\$558.942.000), monto que se tiene como precio y base para el remate respectivo.

QUINTO; Los gastos que demanda la partición serán pagados por los comuneros en proporción a sus derechos.

SEXTO: Sin condena en costas por no estar causadas

SEPTIMO: Por secretaría liquídense en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

HOY 26/08/2022 SE NOTIFICA LA PRESENTE
PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO No. 143

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ
Secretaría