



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11 - 45, Torre Central, Piso 2º

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., seis (6) de febrero de dos mil veintitrés

(2022)Ref. 110013103023- 2009-00053-00

**DIVISORIO de ÁLVARO ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTILLO
contra GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN, LILIA RODRÍGUEZ
CASTILLO y JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ SUÁREZ.**

Como quiera que convergen los presupuesto establecidos en los Artículos 286 Y 287 del Código General del Proceso, procede el Despacho a **CORREGIR y ADICIONAR** la sentencia de distribución prevista en el artículo 411 del Código General del Proceso, proferida por esta sede judicial el pasado 3 de abril de 2022 dentro del marco de la referencia.

1.

ANTECEDENTES

1º El señor ÁLVARO ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTILLO actuando mediante apoderado judicial, convocó a juicio a los demandados GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN, LILIA RODRÍGUEZ CASTILLO y JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ SUÁREZ para que mediante el trámite propio del proceso divisorio se ordenara la división ad valorem del bien inmueble – casa de habitación ubicada en la Carrera 18 No. 55-44 Sur de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionados en los hechos de la demanda y el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-252342 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona – Sur.

Las anteriores pretensiones las fundó la parte actora en los hechos relevantes que se compendian a continuación:

2° Que el inmueble objeto de la Litis, fue adquirido por el demandante y demandados, mediante trámite de adjudicación efectuada dentro del proceso de sucesión del causante JOSÉ DE JESUS RODRÍGUEZ GARZÓN.

3° Que dentro del precitado tramite, les fue adjudicado a cada uno de los herederos el siguiente rango de derecho sobre el inmueble pretendido: 25% ÁLVARO ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTILLO, 25% GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN, 25% LILIA RODRÍGUEZ CASTILLO y 25% JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ SUÁREZ

4° Que posteriormente el 24 de octubre de 2000, la señora LILIA RODRÍGUEZ CASTILLO adquirió el derecho de cuota correspondiente a la comunera GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN sobre el inmueble objeto de indivisión.

5° Que teniendo en cuenta que en ningún momento se pactó entre los condueños la indivisión de dicho inmueble, ni mucho menos la parte actora está obligada a permanecer en comunidad, se solicita a través de esta vía judicial se dividan porcentualmente.

2. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

1° La presente acción fue admitida mediante proveído del 19 de marzo de 2009, en el que se le imprimió el trámite de división de cosa común (art. 471 del C.P.C.) y se ordenó la notificación del extremo pasivo junto con la inscripción de la demanda en la respectiva matrícula inmobiliaria (fol. 58).

2° LILIA RODRÍGUEZ CASTILLO se notificó al tenor de lo dispuesto en los artículos 315 y 320 de Código de Procedimiento Civil; quien por intermedio de apoderado judicial propuso las excepciones de mérito que

tituló *"Inexistencia de demanda"* y *"Prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble"* (fol. 93 a 95).

3° Por su parte los demandados GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN y JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ SUÁREZ se notificaron por intermedio de curador *ad litem*, quien formuló como defensa la excepción de mérito que denominó *"Falta de título escritura para incoar la demanda divisoria"* (fol. 192 a 194).

4° Acto seguido el 20 de marzo de 2018 se ordenó la venta en pública subasta del inmueble anteriormente referido (fol. 279 a 287), así como el avalúo del mismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 471 del Código de Procedimiento Civil.

5° Designado el auxiliar de la justicia *-perito evaluador de bienes inmuebles-*, éste procedió a rendir su experticia, en la que, entre otras cosas, determinó que el valor comercial del inmueble era de \$219'463.392,00 (fol. 466 a 515).

7° Por último se advierte que mediante auto del 21 de mayo de 2021 (fol. 524) el despacho aceptó la opción de compra realizada por la comunera LILIA RODRÍGUEZ CASTILLO, haciéndose las ordenaciones de ley, entre ellas la consignación del dinero restante una vez descontada su respectiva cuota parte.

3.

CONSIDERACIONES

Revisada la actuación, el Despacho advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandante y demandado actúan por conducto de sus apoderados judiciales, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, así mismo, se observa que la demanda, se ajusta a los requerimientos formales que consagra nuestro Estatuto Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo. Por último, el despacho no atisba causal de nulidad que pudiese invalidar lo actuado lo que da paso al fallo que pone fin a esta instancia.

Para emprender el estudio del asunto, es pertinente recordar que el derecho de dominio de una cosa singular puede pertenecer a varios sujetos, caso en el cual la propiedad se divide en partes de igual calidad o cantidad desigual denominadas cuotas partes, materializando así la denominada copropiedad o condominio, relación jurídica en que cada titular tiene un derecho de cuota parte sobre la propiedad total, situación que le otorga el derecho a percibir los frutos de la cosa, y el deber de asumir las cargas, en proporción al porcentaje de su alícuota.

No obstante lo anterior, la copropiedad es un estado transitorio y relativo, toda vez que la intención del legislador se inclina a transformar los derechos proindiviso en derechos singulares, pues ha recogido la acción de división de la cosa común, mecanismo que parte de reconocer que nadie puede ser obligado a permanecer en estado de indivisión. Cometido que encuentra consagración positiva en el inciso 1º del artículo 2334 del Código Civil, que establece que *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto”*.

Ahora bien, el artículo 407 del Código General del Proceso condiciona la procedencia de acción de división material a que la partición material no conduzca al desmerecimiento de los derechos de los condueños, pues en el caso contrario solo procederá la enajenación del bien en pública subasta.

En el caso *sub examine*, detallase que los extremos procesales obtuvieron a través de la presente acción declarativa, la venta por derecho de compra del bien inmueble – casa de habitación ubicada en la Carrera 18 No. 55-44 Sur de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionados en los hechos de la demanda y el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-252342 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona – Sur, esto por valor de \$219'463.392,00 (fol. 466 a 515).

Así mismo, se observa que la demanda fue dirigida por ÁLVARO ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTILLO persona que detenta la calidad de propietario inscrito del inmueble cuya división material se persigue. Condición que acreditaron mediante la adjunción del folio de matrícula aludido.

Además, es este mismo documento el que también logra acreditar el dominio en cabeza de los demandados GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN, LILIA RODRÍGUEZ CASTILLO y JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ SUÁREZ mediante las cláusulas y anotaciones que materializan la tradición en su respectiva anotación.

Así las cosas, Verificada la legitimidad de la demandante y demandados para incoar y resistir las pretensiones de división material, se impone entonces concretar la partición conforme lo dispone el artículo 410 del Estatuto Procedimental Civil, en la proporción a los derechos que proindiviso tiene cada una de las partes en la comunidad, para de esa forma ordenar la redistribución y entrega de lo que les corresponde.

En efecto, con relación a los derechos de cuota que les pertenecen a los extremos activo y pasivo de la Litis, sobre el inmueble objeto del líbelo, es decir, en la proporción que se les asiste y de lo cual dan fe los anexos incorporados al líbelo, así:

ÁLVARO ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTILLO	25 %
GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN	25 %
LILIA RODRÍGUEZ CASTILLO	25 %
JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ SUÁREZ	25 %

Con base en la proporción adjudicada a cada uno de los condueños, y el valor pagado por la demandada \$219'463.392,00 (fol. 466 a 515), habrá de repartirse dicha utilidad entre cada uno de ellos, descontándose el importe de gastos en común.

ÁLVARO ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTILLO	25 %	\$54.865.848
GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN	25 %	\$54.865.848
LILIA RODRÍGUEZ CASTILLO	25 %	\$54.865.848
JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ SUÁREZ	25 %	\$54.865.848

GASTOS COMUNES DE LA DIVISIÓN

Teniendo en cuenta las erogaciones de la división que lograron ser acreditadas en el transcurso del proceso (Fol. 520), procede a efectuarse su liquidación de la siguiente forma,

CANCELADOS POR LA PARTE DEMANDANTE

Gastos Notificación (Fol. 61, 63, 66, 69, 75, 81, 87)	\$48.000
Gastos Oficina de Instrumentos Públicos (fol. 272 y 334)	\$42.500
Gastos Curaduría (fol. 191)	\$300.000
Gastos Pericia y Secuestre (fol. 216, 323, 340)	\$680.000
TOTAL	\$1.070.500

Por lo anteriormente expuesto obtenemos que el gasto común por concepto de la indivisión cancelados por el demandante ÁLVARO ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTILLO fue de \$1.070.500, a este valor deberá ser descontado su porcentaje de participación si se toma en cuenta que el mismo es el propietario inscrito de un 25%. Es decir, que el valor a dividir y que deberá serle descontado a los demandados GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN y JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ SUÁREZ y posteriormente reintegrado al demandante es de \$267.625 por cada uno de ellos, para un total \$535.250 si se toma en cuenta que los mismos son titulares de un 25% cada uno.

REINTEGRO DE DINEROS

A FAVOR DE ÁLVARO ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTILLO.

-Valor correspondiente al 25% del remate	\$54.865.848
- Mas el valor proporcional asumido por gastos de indivisión.	\$535.250
Valor total a reintegrar a Álvaro Enrique Rodríguez Castillo	\$55'401.098,00

A FAVOR DE GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN

-Valor correspondiente al 25% del remate	\$54.865.848
- Menos el valor proporcional a pagar por gastos de indivisión.	\$267.625

Valor total a reintegrar a Gladys Rodríguez vda De León **\$54'598.223,00**

A FAVOR DE JOSÉ JOAQUÍN RODRÍGUEZ SUÁREZ

-Valor correspondiente al 25% del remate	\$54.865.848
- Menos el valor proporcional a pagar por gastos de indivisión.	\$267.625

Valor total a reintegrar a José Joaquín Rodríguez Suárez **\$54'598.223,00**

Por último y al tenor de lo dispuesto en el Artículo 414 del Código General del Proceso el despacho aprobará la opción de compra ejercida por la comunera LILIA RODRÍGUEZ CASTILLO efectuado las ordenes consecuenciales que sean necesarias para garantizar la materialización de su derecho.

Conforme a lo anterior, el Despacho da por establecido el trabajo de distribución objeto de estas diligencias.

4. DECISIÓN

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

5. RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR LA DISTRIBUCIÓN de los dineros recaudados, producto del derecho de compra ejercido por la comunera LILIA RODRIGUEZ CASTILLO sobre el bien objeto de división.

SEGUNDO: APROBAR la ADJUDICACIÓN y/o DERECHO DE COMPRA por la comunera LILIA RODRIGUEZ CASTILLO conforme o ordenado en auto de fecha 21 de mayo de 2021 sobre el bien objeto de división casa de habitación ubicada en la Carrera 18 No. 55-44 Sur de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionados en los hechos de la demanda y el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-252342 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona – Sur, al tenor de lo dispuesto en el numeral 5 del Artículo 414 del Código General del Proceso.

TERCERO: SE ORDENA la cancelación de la inscripción de la demanda ordenada dentro de la presente lid. De igual manera, a costa de la adquirente LILIA RODRIGUEZ CASTILLO se ordena la expedición de tres (3) copias de la presente decisión para su correspondiente protocolización.

CUARTO: SE ORDENA LA ENTREGA al demandante ÁLVARO ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTILLO de la suma de **\$55'401.098,00** por concepto del 25% los derechos de cuota que le competen sobre el bien inmueble cuya división se demandó por esta vía, más los gastos comunes de la indivisión. Por secretaría, ordénese practicar las conversiones a que haya lugar si no existiera embargo de remanentes.

QUINTO: SE ORDENA LA ENTREGA a la demandada GLADYS RODRÍGUEZ VDA DE LEÓN de la suma de **\$54'598.223,00** por concepto del 25% los derechos de cuota que le competen sobre el bien inmueble cuya división se demandó por esta vía, menos los gastos comunes de la indivisión. Por secretaría, ordénese practicar las conversiones a que haya lugar si no existiera embargo de remanentes.

SEXTO: SE ORDENA LA ENTREGA al demandado JOSE JOAQUÍN RODRÍGUEZ SUÁREZ de la suma de **\$54'598.223,00** por concepto del 25% los derechos de cuota que le competen sobre el bien inmueble cuya división se demandó por esta vía, menos los gastos comunes de la

indivisión. Por secretaría, ordénese practicar las conversiones a que haya lugar si no existiera embargo de remanentes.

SÉPTIMO: Para el efecto también se deberá tener en cuenta el embargo de remanentes obrante a folio 381 del cuaderno principal. Oficiese.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Hoy_____se notificó porEstado No._la anterior providencia. Julián Marcel Beltrán Colorado
--

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No.11-45, Torre Central, piso 2°. j46cctobt@cendoj.ramajudicial.govco

Bogotá, D.C., febrero seis de dos mil veintitrés

Rad: 1100131030-46-2021-00450-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación propuesto por el demandante, en contra el proveído de 30 de noviembre de 2022, mediante el cual se dispuso fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de la que trata el artículo 409 del Código General del Proceso.

Fundamentos del Recurso

Manifiesta el recurrente que no podía fijarse fecha para llevar a cabo la audiencia objeto de reparo, ya que no se le corrió traslado de la contestación de la demanda allegada por la pasiva y, así controvertir las excepciones de mérito que presentó.

Consideraciones

1. Memórese que el artículo 318 del Código General del Proceso, instituyó el recurso de reposición como medio de impugnación contra todos los autos a excepción de ciertos casos especiales, para que el juez revoque o reforme su decisión, por Ello la crítica debe orientarse a mostrar todos los desatinos de la providencia atacada mediante esta vía.

2. Sea lo primero indicar que, si bien es cierto que el artículo 409 del C.G.P. establece que, si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro, solicitar convocatoria del perito o, alegar el pacto de indivisión como medios de amparo, al ser un proceso declarativo especial, no tiene cabida otra forma de defensa, pero, lo cierto es que, por la excepción de mérito invocada, “*prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de la cuota parte que aparece a favor del demandante del bien objeto de la demanda*”, ha de ser puesta en conocimiento de la actora y por tanto darle el respectivo trámite.

Ya lo ha dicho la Corte Constitucional:

“En concreto, la Sala advirtió que el artículo 409 del CGP, al precisar que si el demandado no alega el pacto de indivisión el juez debe decretar la división del bien, elimina la posibilidad de que se planteen otros medios de defensa relevantes para el litigio, en particular la prescripción adquisitiva de dominio. En efecto, verificó que la prescripción adquisitiva de dominio: (i) puede configurarse en el marco

de la comunidad; (ii) efectivamente no puede alegarse en el proceso divisorio; (iii) tiene una incidencia sustancial en el objeto del proceso divisorio; y (iv) se trata de una circunstancia que guarda íntima relación con la protección de la propiedad privada y los principios constitucionales a los que obedece la protección jurídica de la posesión y de la prescripción como un modo de adquirir el dominio. Por lo tanto, la norma que elimina la posibilidad de invocar esta defensa por el demandado afecta de manera desproporcionada los derechos de contradicción y defensa, y el contenido mínimo de goce y disfrute de la propiedad privada.

En atención a estas consideraciones, decidió condicionar la norma en el sentido de precisar que la prescripción adquisitiva de dominio debe ser admitida y considerada como un medio de defensa del demandado en el proceso divisorio. Esta modalidad de decisión se sustentó en el principio de conservación del derecho, el respeto por el margen de configuración del Legislador; el objeto de la discusión constitucional planteada en la demanda; y porque, prima facie, en atención a las especiales características del proceso divisorio consideradas en esta oportunidad, la situación omitida por el Legislador con impacto en los derechos de contradicción y defensa se circunscribe a la prescripción adquisitiva de dominio" (C-284/2021)¹.

Así las cosas, ha de correrse traslado del medio defensa invocado por la pasiva y, en su oportunidad, resolver lo pertinente, por tanto, no hay lugar aún, a fijar fecha para la audiencia de la que trata el artículo 409 de la Ley 1564 de 2012.

3. Finalmente, comoquiera que se repondrá el auto atacado, no habrá lugar a resolver sobre la pertinencia del recurso de alzada por sustracción de materia.

En conclusión, se revocará el auto atacado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

Resuelve

Primero: Reponer el auto de 30 de noviembre de 2022 por medio del cual se dispuso fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de la que trata el artículo 409 del Código General del Proceso.

Segundo: Abstenerse de llevar a cabo la audiencia programada para las 9:30 am del 7 de febrero de 2023, conforme a lo expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

Tercero: Por secretaría córrase traslado de la contestación de la demanda la parte demandante por el término de cinco (5) días, conforme a lo dispuesto en el artículo 370 del Código General del Proceso.

¹ En concordancia con dicho pronunciamiento, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dado vía libre al estudio del mecanismo de defensa. Véase entre otros referentes STC1221-2022 y SCT5774-2020.

Cuarto: Negar el recurso de alzada habida cuenta de la prosperidad del recurso interpuesto.

Notifíquese,


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Hoy_____ se notificó por Estado No. ____ la anterior providencia. Julián Marcel Beltrán Colorado Secretario
--

JJOH