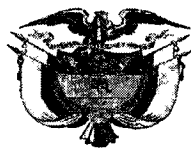


REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3°, OFICINA
207 EDIFICIO VIRREY

Bogotá D.C., diecinueve (19) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Proceso: Divisorio
Demandante: Jorge Humberto Bedoya Carvajal
Demandado: Enith Fuentes Muñoz
Radicación: 2010-0304
Decisión: Auto decreta división

Concluido el trámite correspondiente, se procede a resolver sobre los pedimentos de la actora en el proceso de la referencia, para lo cual se tiene en cuenta los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES:

1.- El señor **Jorge Humberto Bedoya Carvajal** por medio de apoderado judicial formuló demanda contra la señora **Enith Fuentes Muñoz** a fin de obtener la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la **Carrera 55 C No 159-10** distinguido con el folio matrícula inmobiliaria **50N-20136125** de Bogotá.

2.- Como sustentos fácticos de sus pretensiones, su proponente expuso lo siguiente (fls. 26 a 31 y 32 a 33):

Que la demandada adquirió el predio en virtud de la compraventa perfeccionada mediante escritura pública n° 3464 del 20 de septiembre de 1993, corrida en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá; posteriormente transfirió el 50% de su cuota al señor Fabio Ernesto Moreno Niño según escritura pública n° 704 del 2 de mayo de 2003, en la Notaría 63 del Círculo de Bogotá, quien a su vez adquirió la cuota de este conforme a la escritura pública n° 237 del 23 de febrero de 2010, elevada ante la Notaría 75 de esta ciudad debidamente registradas.

3.- Que el actor no está obligado a mantenerse en indivisión amén que no ha podido llegar a acuerdo alguno para disolver la comunidad.

4.- Por auto del 30 de julio de 2010 (fl. 35) se admitió la demanda en contra de la accionada. **Enith Fuentes Muñoz** se opuso a la venta. Frente a los hechos, los aceptó haciendo las aclaraciones de rigor. Propuso las excepciones de mérito denominadas falta de legitimación en la causa por activa y pasiva (fls. 61 a 63).

5.- El 3 de agosto de 2015 se tuvo como sucesora procesal a **Ángel Prospero Español** por cuanto la interpelada cedió su porcentaje en el inmueble (fl. 160).

CONSIDERACIONES:

1. Establece el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil (hoy artículo 406 del Código General del Proceso):

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son

condueños. Si se trata 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 veinte (20) años si fuere posible”.

Por su parte, prevé el artículo 468 de la misma obra que (hoy 407 *ibídem*):

“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. **En los demás casos procederá la venta.**”.

De otro lado, pregona el artículo 2334 del Código Civil: “En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones”.

2.- Con la demanda se allegó copia escritura pública de venta n° 704 del 2 de mayo de 2003, corrida en la Notaría 63 del Circulo de Bogotá, mediante la cual la interpelada transfirió al señor Fabio Ernesto Moreno Niño el 50% del inmueble (fls. 18 a 22). Igualmente, la escritura pública n° 237 del 23 de febrero de 2010, elevada ante la Notaría 75 de esta ciudad a través de la cual él transfiere al ahora demandante Bedoya Carvajal Jorge Humberto su cuota parte (fls. 9 a 15). La demandada hizo lo propio aportando copia de la escritura pública de venta n° 01035 del 31 de marzo de 2011, perfeccionada en la Notaría 67 del Circulo de Bogotá al señor Ángel Prospero Español (fls. 55 a 59).

Por último, el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20136125** donde se evidencia en las anotaciones 2, 6 y 10 las transferencias anotadas (fls. 32 a 33, 157 a 158).

2.- La excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva, prospera, porque la interpelada mediante la escritura pública de venta n° 01035 del 31 de marzo de 2011, perfeccionada en la Notaría 67 del Circulo de Bogotá transfirió al señor **Ángel Prospero Español** su cuota parte (fls. 55 a 59) de contera ha perdido su condición de comunera. No sucede lo mismo con la activa, porque en este tipo de procesos basta con que se pruebe la calidad de comunero (inciso 1, artículo 467 C.P.C.) como efectivamente acaeció pues se allegó la escritura por medio del cual el activante adquirió su cuota.

3.- La pretensión principal se niega porque el perito Juan Francisco Escobar Chávez, en el trabajo por el aportado manifestó, la improcedencia de la partición material; dictamen que, al no ser objetado “(...) conserva su fuerza probatoria atendiendo de un lado la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos y de otro, la competencia e idoneidad de la auxiliar de la justicia que presentó dicho trabajo, el cual está en consonancia con los medios de prueba que sirvieron de apoyo a sus conclusiones...” (Cas. Civil. 19 de diciembre de 2017; exp. 2002-02246-01; se subraya). Por ende, se accederá a la subsidiaria, es decir la venta en su versión *ad valorem* con el agregado del avalúo comercial tasado ahí (fls. 170 a 180).

4.- Acorde con ello, queda establecida la existencia de la comunidad, y como quiera que no se encuentra acreditada la existencia de pacto que enerve la división, se ha de ordenar la venta en pública subasta del referido inmueble para que su

producto se distribuya entre los comuneros en proporción a sus derechos de la siguiente manera:

Titulares	50C-64846
Jorge Humberto Bedoya Carvajal	50%
Ángel Prospero Español	50%

5.- Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa. Una vez se efectúe y apruebe el remate, por secretaría se ha de realizar la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 473 del C.P.C., (hoy 413 del Código General del Proceso).

Registrado el remate que se lleve a cabo, entregado el inmueble al rematante, y realizada la liquidación de gastos de la división; se dispondrá sobre la entrega de dineros en la sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños.

6.- Por último, se ordenará su secuestro.

DECISIÓN:

En mérito de lo anteriormente consignado, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ, D.C.,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de mérito denominada *“falta de legitimación en la causa por pasiva”*

propuesta por la señora **Enith Fuentes Muñoz**, por las razones anotadas.

SEGUNDO: DECLARAR no probada la excepción de merito denominada como "*falta de legitimación en la causa por activa*" propuesta por la señora **Enith Fuentes Muñoz**, por las razones anotadas.

TERCERO: NEGAR la pretensión primera por las razones anotadas.

CUARTO: DECRETAR la división *ad valorem* del inmueble ubicado en la **Carrera 55 C No 159-10** distinguido con el folio matrícula inmobiliaria **50N-20136125** de Bogotá, cuyos linderos se encuentran consignados en el cuerpo de la demanda y determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte acorde con el siguiente diagrama

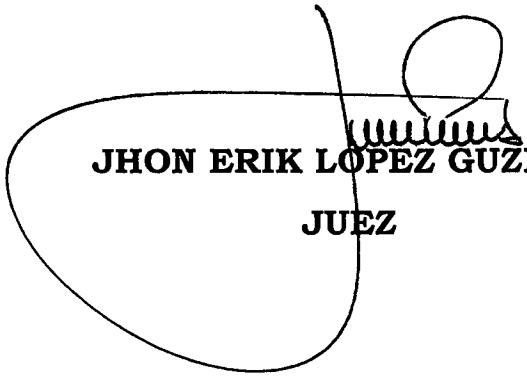
Titulares	50C-64846
Jorge Humberto Bedoya Carvajal	50%
Ángel Prospero Español	50%

QUINTO: Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos. Una vez se efectúe y apruebe el remate, por secretaría se ha de realizar la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil.

199

SEXTO: En la forma autorizada por el artículo 411 del Código General del Proceso y a fin de facilitar la futura entrega del inmueble se decreta su **SECUESTRO**. Para su práctica, se comisiona al señor Juez Civil Municipal de Bogotá D.C., que por reparto corresponda del caso con amplias facultades para designar secuestre y fijarle honorarios. Líbrese despacho comisorio con los insertos.

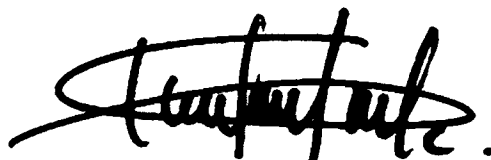
NOTIFÍQUESE,


JHON ERIK LOPEZ GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 76 en el día de hoy

20 NOV 2020



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria