

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



Bogotá D.C., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Divisorio Rad. No. 110014003032**20200004800**.

Conforme a lo resuelto en auto del 3 de febrero hogaño, se procede a emitir decisión dentro del proceso divisorio de la cosa común instaurado por Claudia Patricia Santamaría Rueda en contra de Juanita Larrota Romero representada legalmente por Claudia Patricia Romero Segura.

ANTECEDENTES

La señora Claudia Patricia Santamaría Rueda, a través de apoderado judicial instauró la presente acción, con miras a obtener la división mediante la venta de la cosa común por subasta pública del bien inmueble ubicado en la calle 75ª No. 113ª – 20 apartamento 102 del Edificio Multifamiliar Bosques de Granada P.H. identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1081372, igualmente, solicitó el pago de frutos civiles dejados de percibir a su favor, por concepto de cánones de arrendamiento, así como su indexación a la fecha de pago.

Mediante proveído del 22 de enero de 2020 se admitió la demanda (P. 216), integrado debidamente el contradictorio, la demandada no se opuso a la prosperidad de las pretensiones.

Seguidamente y con providencia del 23 de marzo de 2021, se dispuso que al resultar superfluas las pruebas solicitadas, en aplicación del artículo 278 del C.G.P., se dictará sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

En orden a proveer sobre la división pretendida, conviene memorar que el artículo 1374 del C.C. prevé que *“[n]inguno 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”*.

En acatamiento a dicha disposición de orden sustancial, la ley procesal civil, ha dispuesto en sus artículos 406 y s.s., la forma como cualquiera de los comuneros puede demandar la división del bien, en contra de los demás copropietarios.

La norma en comento, exige que, como anexos a la demanda divisoria, el actor debe aportar la prueba de la comunidad y cuando, además, el bien es sujeto de registro, el correspondiente certificado, en el cual conste la situación jurídica del bien y su tradición, por lo menos durante un periodo de veinte años, si es posible.

Para el caso objeto de análisis tenemos que dichas exigencias, se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio se allegó documentación demostrativa de que tanto la demandante como la demandada, son condueñas del inmueble materia de la presente acción, dentro de la cual se encuentra el correspondiente certificado de tradición y libertad del predio tantas veces referido, en el cual consta, que los llamados al litigio, tanto por activa como por pasiva, son los propietarios en común y proindiviso del bien objeto de las pretensiones de la demanda.

Aunado a lo anterior, dado que la actora de manera principal, pretende que este despacho decrete la división del inmueble por venta en pública subasta, súplica que no encontró ningún tipo de oposición, comoquiera que la parte convocada guardó silencio al ser notificada; lo anterior, con el fin de que el producto de la venta se distribuya entre los copropietarios de acuerdo al porcentaje del derecho de propiedad que sobre el mencionado bien raíz tienen, aspiración que este despacho advierte viable y mayor aún, cuando nos encontramos frente a una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se vislumbra causal con entidad para anular en todo o en parte lo actuado.

Ahora bien, en segundo lugar, corresponde -tal como lo solicita la demandante- verificar si es procedente el pago de los frutos civiles junto a su indexación, por el tiempo que ha permanecido en indivisión, es decir, en palabras de la parte actora, *“desde junio 21 de 2018 al 20 de octubre de 2019 y hasta cuando se verifique su causación”*.

Al respecto cabe indicar que los artículos 411, 412 y 423 del C.G.P., regulan todo lo dispuesto frente al trámite del remate de la cosa común, las mejoras y los gastos que se puedan alegar por cada uno de los comuneros, sin embargo, omite señalar aspecto alguno sobre los frutos causados, lo que, en principio, permitiría considerar que no se puede entrar a contender lo relativo al reconocimiento y liquidación de frutos, sino simplemente lo relativo a mejoras y gastos, no obstante el artículo 2328 del código civil es muy claro al indicar que: *“los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas”*, es decir, los derechos de los condueños sobre la cosa común no se limitan a la división material ad Valorem del bien, sino que, además, deben incluir la división de los frutos que se hubieran podido causar durante la existencia de la comunidad.

Sobre tal tópico, la Corte Suprema de Justicia explicó que: *“El art. 2323 del C.C. significa que del dominio de cada uno de los condueños de las cosas comprendidas en la comunidad le resultan derechos al uso de la cosa común y*

a sus frutos como también obligaciones en cuanto a deudas y reparaciones de la comunidad. (...)" (Sentencia de Casación del 03 de agosto de 1943, LVI, 27).

Clarificado lo anterior, corresponde verificar si en efecto se encuentran probados los frutos pretendidos por la parte actora.

De cara a lo anterior, se evidencia que en efecto se encuentra acreditada la existencia de un contrato de arrendamiento, pues en la copia de la diligencia de secuestro del inmueble de fecha 21 de junio de 2018 aportada por la parte demandante, se determinó que quien atendió la diligencia era el arrendatario, tal como el mismo se identificó, prueba que es suficiente para determinar la existencia de un contrato de arrendamiento a favor de la parte demandada, hecho que en todo caso, no fue objeto de reparo alguno; de otro lado, se desconoce el valor exacto del canon de arrendamiento para el presente caso, sin embargo, tal carencia se subsana a partir del dictamen pericial allegado por la parte actora, donde se determinan los frutos civiles que pudo generar el inmueble objeto de división, valor que tampoco fue objeto de controversia por la parte convocada.

De otro lado, en cuanto a la indexación la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha dicho:

“[L]a indexación, per se, desde la perspectiva en comentario, no quita ni agrega daño. Hay pues que preconizar que el ajuste monetario, tratándose del perjuicio indemnizado, es incoloro; simplemente coloca las cosas en su justa medida cualitativa, sin adicionar, pero tampoco sin restar, operaciones éstas que no hacen –ni deben hacer– presencia de cara a la corrección o ajuste monetario, cuyo norte es muy otro, como se puntualizó. Al fin y al cabo, su misión es típicamente restaurativa, no expansiva, stricto sensu, como se indicó.” (SC 832-01 MP. Carlos Ignacio Jaramillo 18 de mayo de 2005).

En este orden de ideas, se impone dar aplicación al artículo 409 del C.G.P., pues debe reconocerse el acierto de la demanda, y, por ende, su prosperidad, razón por la cual el juzgado procederá a decretar la división *ad valorem* del bien objeto de la demanda y su avalúo, así como los frutos civiles causados y probados entre el 21 de junio de 2018 y el 20 de octubre de 2019, debidamente indexados a la fecha en que se efectúe el remate, actuación que debe efectuarse de acuerdo con el artículo 411 *ibídem*.

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que el Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal De Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la calle 75ª No. 113ª – 20 apartamento 102 del Edificio Multifamiliar

Bosques de Granada P.H. identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1081372, determinado en la demanda, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

SEGUNDO: Ordenar a la demandada Juanita Larrota Romero representada legalmente por Claudia Patricia Romero Segura pagar a la señora Claudia Santamaría la suma de \$7'400.530 pesos, por concepto de frutos civiles causados entre el 21 de junio de 2018 y el 20 de octubre de 2019, suma que deberá ser indexada a la fecha en la que se efectúe el remate.

TERCERO: Decretar actualización del avalúo del inmueble materia de la división, para lo cual se le otorga a las partes el término de diez (10) días para que aporten el avalúo actualizado del bien con el fin proceder en los términos del artículo 410 del C.G.P.

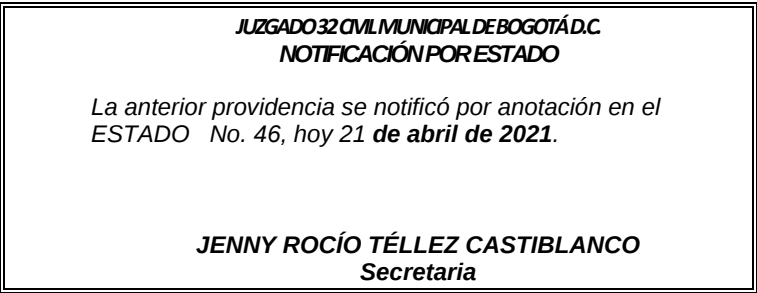
CUARTO: Ordenar el secuestro del bien referido en el ordinal primero, para tal efecto comisionar al alcalde local de la zona respectiva y al Consejo de Justicia de Bogotá. Nombrar como secuestre a quien aparece en acta adjunta a esta decisión, efectúense las previsiones contempladas en el artículo 48 del Código General del Proceso.

Fijar como honorarios la suma de nueve (9) salarios mínimos diarios legales vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

OLGA CECILIA SOLER RINCÓN

Juez



Firmado Por:

OLGA CECILIA SOLER RINCON
JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

**cbbd11701b89d2c0a68763c0f84d65c35363017a8bb0c28be479e412
fdf500bc**

Documento generado en 20/04/2021 06:42:15 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**