

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 15 de septiembre de 2022

**Radicado No. 2017-00583-00**

Referencia: Divisorio  
Demandante: *Marisol Fetecua Ávila*  
Demandados: *Luis Alexander Fetecua Ávila, Wylman Fetecua Ávila y Yermán Fetecua Ávila.*

Corresponde a este Juzgado, una vez agotado el trámite que le es propio a la instancia, proferir Sentencia en el proceso del epígrafe.

**I. ANTECEDENTES**

Mediante demanda que correspondió a este despacho, la parte actora promovió la demanda de la referencia, cuyo fin era que a través del proceso divisorio se decreten las siguientes:

**Pretensiones.**

*"1-Se ordene LA VENTA DEL BIEN COMUN inmueble LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, ubicado Jurisdicción de Madrid Cundinamarca, distinguida con la actual nomenclatura CALLE 11 No.10 - 53 Lote 16 de la manzana G de la URBANIZACION GABRIEL ECHAVARRIA, antes CALLE 10 A No.10-53, con extensión superficiaria según catastro de 316 mtrs2 AC 431 mtrs2, y según título de adquisición de 320 Mtrs2, Identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-582141 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro y Ficha catastral número 010200430015000, comprendido dentro de los siguientes linderos Se ordene la venta del bien común inmueble lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida (...)"*

*2. Que una vez efectuada la VENTA DEL BIEN, se distribuya el producto de la venta entre los comuneros a prorrata de su cuota parte.*

*3.- Se condene en costas a los demandados en caso de oposición"*

## **Fundamentos fácticos.**

Los hechos relatados por la parte actora pasarán a resumirse:

- La demandante Marisol Fetecua Ávila, es comunera en porcentaje de un 25% del inmueble Lote de terreno de 316 M2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.050C-582141 de la ORIP de Bogotá Zona centro, ubicado en Madrid Cundinamarca, distinguida con la actual nomenclatura CALLE 11 No.10 - 53 Lote 16 de la manzana G de la Urbanización Gabriel Echevarría, Identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C 582141 de la ORIP de Bogotá - Zona Centro.
- La demandante adquirió el porcentaje equivalente al 25% sobre la totalidad del mencionado en virtud de la adjudicación que recibió por cuenta del proceso de sucesión intestada de los causantes Argemiro Fetecua Ríos y Adela Ávila De Fetecua.
- De igual forma los integrantes del extremo pasivo tienen en conjunto el porcentaje equivalente al 75% del total del inmueble en común y proindiviso.
- La señora *Marisol Fetecua Ávila* no se encuentra obligada a permanecer en la indivisión y tampoco existe convenio alguno en tal sentido.
- Los condueños no se han allanado a efectuar la división del bien extraprocesalmente.

## **Trámite procesal.**

Mediante proveído calendado 7 de septiembre de 2017 se admitió a trámite la presente acción y se ordenó, entre otras cosas, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula respectivo y correr traslado a los demandados por el término de diez (10) días (*fl. 45*).

Todos los integrantes del extremo pasivo se notificaron personalmente de la presente acción, tal y como consta en las actas militantes de folios 47,48 y 49 de este cuaderno; dentro del término de traslado efectuaron solicitud de reconocimiento de mejoras a lo cual se formuló objeción que posteriormente fue desistida. (*fls. 37 y 38*).

En diligencia del 2 de mayo de 2019 se decretó la venta en pública subasta del referido inmueble y además, para efectos del remate se tuvo en cuenta el avalúo comercial del inmueble presentado por el extremo demandado en la suma de \$303.400.000. (*fls. 128 y 129*).

Dentro del término legal todos los demandados hicieron uso de la opción de compra de que trata el artículo 414 del CGP (fl. 130) y para tal efecto, el Juzgado ordenó a los postulantes que cancelaran a favor de la actora un monto equivalente a \$75.850.000.00 (fl. 141).

Como se aportó al plenario un depósito judicial por la suma total de \$75.850.000.00, se agregó a los autos la documental.

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **Presupuestos procesales.**

Como la demanda origen de la acción reúne las exigencias de forma que la ley establece, las partes ostentan capacidad sustancial para integrar los extremos litigiosos y, finalmente, este Juzgado tiene competencia para conocer y decidir el asunto, se infiere el cumplimiento de todos y cada uno de los presupuestos procesales.

#### **De la Acción.**

Teniendo en cuenta que los derechos a la propiedad privada y a la libertad se encuentran elevados a categoría constitucional, toda persona en Colombia tiene el derecho a gozar de la titularidad de un bien mueble o inmueble durante el tiempo que lo considere necesario, sea decir, no se encuentra obligado a permanecer en la indivisión.

Para tal fin, el legislador diseñó el proceso divisorio que puede tener cualquiera de las siguientes finalidades, de un lado, ordenar su venta en pública subasta (*como acontece en el sub lite*), y del otro, segregarlo materialmente entre los dueños cuando sus características físicas así lo permitan.

Al examinar el libelo introductorio se advierte que la pretensión inicial fue la venta *ad valorem* del inmueble, misma que fue coadyuvada por cada uno de los demandados al momento descorrer el traslado respectivo.

Bajo ese panorama, en diligencia del 2 de mayo de 2019 se decretó la venta en pública subasta del referido inmueble y además, para efectos del remate se tuvo en cuenta el avalúo comercial del inmueble presentado por el extremo demandado en la suma de \$303.400.000. (fls. 128 y 129).

No obstante, dentro del término de ejecutoria de la providencia que dejó en firme el avalúo todos los convocados hicieron uso de la opción de compra señalada en el artículo 474 del Código de Procedimiento Civil que reza al tenor:

*“Decretada la venta del bien común, cualquiera de los demandados, dentro de los tres días siguientes a aquél en el que el avalúo quede en firme, podrá hacer uso del derecho de compra establecido en el artículo 2336 del Código Civil. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas.*

*El juez, de conformidad con el avalúo, determinará por auto que es apelable, el precio del derecho del demandante y la proporción en que han de comprarlo los demandados que hubieren ofrecido hacerlo. En dicho auto se prevendrá a éstos para que consignen la suma respectiva en el término de diez días, a menos que los comuneros les concedan uno mayor que no podrá exceder de seis meses. Efectuada oportunamente la consignación, el juez dictará sentencia en la que adjudicará el derecho a los compradores.”*

Así las cosas, como el derecho de dominio lo ostentan 4 personas, el Juzgado a través de la providencia adiada 17 de julio de 2020 determinó que la cuota parte de cada uno equivalía a \$75.850.000 y por tal razón, para hacer uso del derecho de compra, debía consignarse esta suma en favor de la señora Marisol Fetecua dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de tal decisión (fl. 141).

Teniendo en cuenta que dentro de la oportunidad concedida se allegó al diligenciamiento un título judicial consignado a órdenes de este proceso por el valor precitado, se adjudicará a cada uno de los demandados el porcentaje que le corresponde a la hoy demandante, y en contraprestación, a ésta le será entregado el dinero que se encuentra consignado a su favor.

#### **IV. DECISIÓN.**

En virtud de lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA - CUNDINAMARCA-, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE,**

**PRIMERO:** DECLARAR que los señores LUIS ALEXANDER, WYLMAN Y YERMAÍN FETECUA ÁVILA ejercitaron la opción de compra que trata el artículo 414 del Estatuto Ritual Civil, con el fin de adquirir el derecho de propiedad que le corresponde a la señora MARISOL FETECUA AVILA sobre la cuarta parte del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C 582141 de la ORIP de Bogotá - Zona Centro.

**SEGUNDO:** En consecuencia, comuníquese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad – Zona centro que los señores señores *Luis Alexander, Wylman y Yermain Fetecua Ávila* adquirieron a través de esta sentencia

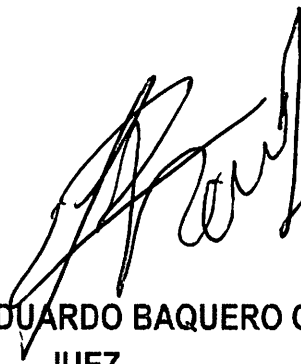
la cuota parte de propiedad de la señora Marisol Fetecua Ávila, sea decir, a cada uno de los antes citados deberá incrementarse su cuota en un 8,33%.

**TERCERO:** Secretaría proceda a entregar la suma de \$75.850.000,00 a nombre de la señora Marisol Fetecua Ávila.

**CUARTO:** Se declara la terminación del presente trámite divisorio, con la consecuente cancelación de las medidas cautelares decretadas. Oficiese a quien corresponda.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior, secretaría proceda a archivarlo, previas las anotaciones de rigor.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Chris Roger', written over a horizontal line.

**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**