



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca**  
[secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Avenida 11 N° 15-63  
Tel: (1) 8258267

Funza, Cundinamarca. Once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

**DIVISORIO – 2013-00724-00**

**DEMANDANTE: ANDRÉS GOUFFRAY NIETO**

**DEMANDADO: C.I. SUNSHINE BOUQUET COLOMBIA LTDA, MEOZ MORA Y CIA S. EN C. , ROSA MORA DE CORTES, ALICIA MORA DE DAVILA, ISABEL MORA DE CANAL, EMILIA MORA DE GUZMAN, SANTIAGO MORA HERNANDEZ, JOSÉ JOAQUIN MORA HERNANDEZ, MARÍA CLARA MORA HERNANDEZ, MARÍA MERCEDES MORA HERNANDEZ, JULIANA MORA HERNANDEZ y DIEGO MORA HERNANDEZ.**

Habiéndose agotado el trámite del presente asunto, el despacho procede a dictar sentencia en los términos del art. 474 del C.P.C. en concordancia con el núm. 5 del art. 625 del C.G.P.:

**ANTECEDENTES**

El ciudadano ANDRÉS GOUFFRAY NIETO actuando en nombre propio, atendiendo su calidad de abogado, mediante demanda instaurada el 16 de septiembre de 2013 pretendió la división *ad valorem* del predio denominado «LA COLINA y LAS POSIDIAS» ubicado en la Vereda «El Estanco» el cual cuenta con una extensión superficiaria de 34 hectáreas y 5000 mts<sup>2</sup> y se identifica con el F.M.I. No. 50N-17291 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá y cedula Catastral 00-00-0004-0034-000; sus linderos se encuentran determinados en el libelo introductor.

Los comuneros del predio cuentan con los siguientes derechos de cuota:

COMUNEROS	DERECHO DE CUOTA (%)
C.I. SUSHINE BOUQUET COLOMBIA LTDA	74.10
ROSA MORA DE CORTES	3.7
ALICIA MORA DE DAVILA	3.7
ANA MARGARITA MORA DE SALAZAR	3.7
ISABEL MORA DE CANAL	3.7
MEOZ MORA & CIA S. EN C.	3.7
EMILIA MORA DE GUZMAN	3.7
ANDRÉS GOUFFRAY NIETO	0.41
SANTIAGO MORA HERNANDEZ	0.41
JOSÉ JOAQUIN MORA HERNANDEZ	0.41
PABLO ANDRÉS MORA HERNANDEZ	0.41
RODRIGO MORA HERNANDEZ	0.41
MARÍA CLARA MORA HERNANDEZ	0.41

MARIA MERCEDES MORA HERNANDEZ	0.41
JULIANA MORA HERNANDEZ	0.41
DIEGO MORA HERNANDEZ	0.41
TOTAL	100

La demanda como es natural para asuntos de este linaje fue dirigida contra la totalidad de los demandados, y admitida mediante auto de 09 de octubre de 2013, no obstante, la mencionada providencia omitió incluir a ANA MARGARITA MORA DE SALAZAR como demandada, lo cual por auto de 2 de abril de 2014 fue corregido.

Integrado el contradictorio, el Juzgado Civil del Circuito de Descongestión de Funza – Cundinamarca, mediante auto de 8 de octubre de 2014 resolvió acerca de la división solicitada, proveído mismo que fue corregido mediante providencia calendada 28 de octubre de 2014, en la cual se decretó la venta en publica subasta del predio objeto de litigio, se ordenó su avalúo, y embargo y posterior secuestro.

El inmueble fue avaluado en la suma de \$539.062.500, el cual fue aprobado mediante auto de 01 de marzo de 2018 (fl. 173).

De acuerdo con el art. 474 del C.P.C., los siguientes demandados de forma oportuna, ejercieron a través de su apoderado judicial la opción de compra de los derechos de cuota que le corresponde al demandante ANDRÉS GOUFFRAY NIETO (0.41%) y a la demandada C.I. SUNSHINE BOUQUET COLOMBIA LTDA (74.10%):

COMUNEROS QUE EJERCEN DERECHOS DE COMPRA	DERECHO DE CUOTA (%)
MEOZ MORA & CIA S. EN C.	3.7
ANA MARGARITA MORA DE SALAZAR	3.7
ROSITA MORA CORTES	3.7
HERDEROS DE ALICIA MORA DE DAVILA	3.7
ISABEL MROA DE CANAL	3.7
EMILIA MORA DE GUZMAN	3.7
DIEGO MORA HERNANDEZ	0.41
PABLO ANDRES MORA HERNANDEZ	0.41
MARÍA MERCEDES MORA HERNANDEZ	0.41
JOSÉ JOAQUIN MORA HERNANDEZ	0.41
JULIANA MORA DE HERNANDEZ	0.41
SANTIAGO MORA HERNANDEZ	0.41
MARÍA CLARA MORA HERNANDEZ	0.41
RODRIGO MORA HERNANDEZ	0.41
TOTAL DEL DERECHO DE CUOTA DE LOS COMUNEROS QUE EJERCEN DERECHO DE COMPRA	25.49

Así las cosas, mediante auto 09 julio de 2018 este despacho aceptó la oferta de derecho de compra efectuada por los anteriores demandados – comuneros, y ordenó que conforme dispone el inc. 2 del art. 474 del C.P.C. consignaran a órdenes del despacho la suma de \$401.655.469, correspondiente al 74.51% de los derechos de cuota que tienen el demandante ANDRÉS GOUFFRAY NIETO (0.41%) y la demandada C.I. SUNSHINE BOUQUET COLOMBIA LTDA (74.10%) en el inmueble objeto de litigio.

El apoderado judicial de los comuneros - demandados que ejercieron el derecho de compra, mediante memorial radicado el 24 de julio de 2018 aportó las consignaciones efectuadas de la siguiente forma:

Fecha de operación	Numero de Operación	Consignante	Valor
23/07/2018	224690098	Freddy Giovanni Corredor	\$66.574.219,00
23/07/2018	224689871	Freddy Giovanni Corredor	\$66.574.219,00
23/07/2018	224689347	Freddy Giovanni Corredor	\$33.287.109,50
23/07/2018	224690063	Freddy Giovanni Corredor	\$66.574.219,00
23/07/2018	224689686	Freddy Giovanni Corredor	\$33.287.109,50
24/07/2018	224731243	Freddy Giovanni Corredor	\$17.184.055,00
24/07/2018	224731186	Freddy Giovanni Corredor	\$17.184.055,00
24/07/2018	224731301	Freddy Giovanni Corredor	\$27.513.750,00
24/07/2018	224731439	Freddy Giovanni Corredor	\$27.513.750,00
24/07/2018	224731734	Freddy Giovanni Corredor	\$32.206.110,00
24/07/2018	224708912	Freddy Giovanni Corredor	\$13.756.875,00
TOTAL CONSIGNADO A ORDENES DEL DESPACHO			\$401.655.471,00

Cabe destacar que, verificada el día de hoy, 11 de febrero de 2021 la sabana de títulos del Banco Agrario de Colombia, se evidencia que tales sumas reposan a disposición de este estrado judicial.

Por lo tanto, atendiendo lo anterior, procede el despacho a dictar sentencia en los términos de art. 474 del C.P.C., previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Dado el inconveniente de la copropiedad, los artículos 1.974 del Código Civil y 406 del C.G.P., éste último subrogatorio del artículo 2.334 del Código Civil, consagran la “*actio communi dividundo*”, que desde la legislación romana faculta a los titulares proindiviso de una cosa singular, para pedir la división material o su venta, y en dado caso que sea esta ultima la que prospere, la distribución del producto proporcionalmente a cada parte.

Del texto del art. 1374 del Código Civil surge que el proceso divisorio encuentra asidero legal en el hecho de no poder ser obligado ningún comunero a permanecer en la indivisión, a no ser que se haya pactado esta o se trate de una copropiedad perpetua. Tiene pues por objetivo esta clase de acciones poner fin al estado de indivisión bien sea por venta o por división material.

Vale la pena señalar que la opción de compra es una prerrogativa sustancial al que pueden acudir los demandados conforme dispone el art. 2336 del C.C., con el fin de adquirir los derechos de cuota de aquel demandante que solicito la venta de la cosa común; claro está que a dicha prerrogativa se accede, de acuerdo con el art. 474 del C.P.C. dentro de los tres días siguientes a la fecha en que la providencia que aprueba el avalúo del bien queda en firme.

Así las cosas, como se indicó en líneas anteriores, este estrado judicial mediante auto de 8 de octubre de 2014 corregido mediante proveído de 28 de octubre de la misma anualidad, decretó la venta en publica subasta del inmueble denominado «LA COLINA y LAS POSIDIAS» ubicado en la Vereda «El Estanco» el cual cuenta con una extensión superficiaria de 34 hectáreas y

5000 mts<sup>2</sup> y se identifica con el F.M.I. No. 50N-17291 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá y cedula Catastral 00-00-0004-0034-000.

En firme el avalúo rendido dentro de las presentes diligencias, el apoderado judicial de MEOZ MORA & CIA S. EN C., ANA MARGARITA MORA DE SALAZAR, ROSITA MORA CORTES, HEREDEROS DE ALICIA MORA DE DAVILA (MARÍA ALICIA DAVILA MORA, MARÍA MARGARITA DAVILA DE BERMUDEZ, FRANCISCO DAVILA MORA, LAURA DAVILA MC ALLISTER, ALEJANDRO DAVILA MC ALLISTER, HELENA DAVILA MC ALLISTER y JUAN FRANCISCO DAVILA MC ALLISTER), ISABEL MROA DE CANAL, EMILIA MORA DE GUZMAN, DIEGO MORA HERNANDEZ, PABLO ANDRES MORA HERNANDEZ, MARÍA MERCEDES MORA HERNANDEZ, JOSÉ JOAQUIN MORA HERNANDEZ, JULIANA MORA DE HERNANDEZ, SANTIAGO MORA HERNANDEZ, MARÍA CLARA MORA HERNANDEZ y RODRIGO MORA HERNANDEZ dentro del término dispuesto para tal fin presentó opción de compra respecto de los derechos cuota que al demandante ANDRÉS GOUFFRAY NIETO (0.41%) y la demandada C.I. SUNSHINE BOUQUET COLOMBIA LTDA (74.10%) les corresponde.

Así las cosas, aceptada la oferta, dentro del término concedido por auto de 9 de julio de 2018, el togado de los ofertantes aportó consignaciones por un valor total de \$401.655.471,00, lo cual corresponde al valor fijado en tal providencia, satisfaciendo de esta forma la prerrogativa contenida en el art. 474 del C.P.C.

El apoderado judicial de los ofertantes señaló en su escrito, que los derechos de cuotas de sus mandantes acrecerían de la siguiente forma:

COMUNERO	DERECHO DE CUOTA ACTUAL (%)	PORCENTAJE QUE AUMENTA DERECHO DE CUOTA (%)	DERECHO DE CUOTA FINAL (%)
MEOZ MORA & CIA S. EN C.	3.7	10.82	14.52
ANA MARGARITA MORA DE SALAZAR	3.7	10.82	14.52
ROSITA MORA CORTES	3.7	10.82	14.52
HEREDEROS DE ALICIA MORA DE DAVILA (MARÍA ALICIA DAVILA MORA, MARÍA MARGARITA DAVILA DE BERMUDEZ, FRANCISCO DAVILA MORA, LAURA DAVILA MC ALLISTER, ALEJANDRO DAVILA MC ALLISTER, HELENA DAVILA MC ALLISTER y JUAN FRANCISCO DAVILA MC ALLISTER)	3.7	10.82	14.52
ISABEL MORA DE CANAL	3.7	10.82	14.52
EMILIA MORA DE GUZMAN	3.7	10.82	14.52
DIEGO MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
PABLO ANDRÉS MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
MARÍA MERCEDES MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
JOSÉ JOAQUIN MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
JULIANA MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
SANTIAGO MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
MARÍA CLARA MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
RODRIGO MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
TOTALES	25.48	74.52	100

De acuerdo con lo anterior, y atendiendo que dentro de la actuación surtida no se advierte causal alguna de nulite total o parcialmente el presente asunto, el despacho considera, que la oferta de compra cumple con las exigencias contenidas en el art. 474 del C.P.C., por lo que procederá a adjudicar el derecho de cuota que le correspondiere al demandante ANDRÉS GOUFFRAY NIETO (0.41%) y la demandada C.I. SUNSHINE BOUQUET COLOMBIA LTDA (74.10%), a los ofertantes en la proporción señalada por su apoderado judicial mediante escrito presentado el 24 de julio de 2018. (fl. 293-294).

Aunado a lo anterior, se ordenará i) la cancelación de la inscripción de la demanda, ii) el levantamiento de cualquier medida cautelar que este despacho haya decretado en el presente asunto, iii) la protocolización de la presente sentencia ante la Notaria Única de Funza, y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

En mérito de lo expuesto 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 MEOZ MORA & CIA S. EN C., ANA MARGARITA MORA DE SALAZAR, ROSITA MORA CORTES, HEREDEROS DE ALICIA MORA DE DAVILA (*MARÍA ALICIA DAVILA MORA, MARÍA MARGARITA DAVILA DE BERMUDEZ, FRANCISCO DAVILA MORA, LAURA DAVILA MC ALLISTER, ALEJANDRO DAVILA MC ALLISTER, HELENA DAVILA MC ALLISTER y JUAN FRANCISCO DAVILA MC ALLISTER*), ISABEL MROA DE CANAL, EMILIA MORA DE GUZMAN, DIEGO MORA HERNANDEZ, PABLO ANDRES MORA HERNANDEZ, MARÍA MERCEDES MORA HERNANDEZ, JOSÉ JOAQUIN MORA HERNANDEZ, JULIANA MORA DE HERNANDEZ, SANTIAGO MORA HERNANDEZ, MARÍA CLARA MORA HERNANDEZ y RODRIGO MORA HERNANDEZ han consignado debida y oportunamente la suma de \$401.901.031, correspondiente a la oferta de compra realizada en los términos del art. 474 del C.P.C. respecto a los derechos de cuota que tienen el demandante ANDRÉS GOUFFRAY NIETO (0.41%) y la demandada C.I. SUNSHINE BOUQUET COLOMBIA LTDA (74.10%) tienen respecto al inmueble denominado «LA COLINA y LAS POSIDIAS» ubicado en la Vereda «El Estanco» el cual cuenta con una extensión superficiaria de 34 hectáreas y 5000 mts<sup>2</sup> y se identifica con el F.M.I. No. 50N-17291 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá y cedula Catastral 00-00-0004-0034-000, cuyos linderos se encuentran determinados en la demanda.

**SEGUNDO:** ADJUDICAR a en común y proindiviso a MEOZ MORA & CIA S. EN C., ANA MARGARITA MORA DE SALAZAR, ROSITA MORA CORTES, HEREDEROS DE ALICIA MORA DE DAVILA (*MARÍA ALICIA DAVILA MORA, MARÍA MARGARITA DAVILA DE BERMUDEZ, FRANCISCO DAVILA MORA, LAURA DAVILA MC ALLISTER, ALEJANDRO DAVILA MC ALLISTER, HELENA DAVILA MC ALLISTER y JUAN FRANCISCO DAVILA MC ALLISTER*), ISABEL MROA DE CANAL, EMILIA MORA DE GUZMAN, DIEGO MORA HERNANDEZ, PABLO ANDRES MORA HERNANDEZ, MARÍA MERCEDES MORA HERNANDEZ, JOSÉ JOAQUIN MORA HERNANDEZ, JULIANA MORA DE HERNANDEZ, SANTIAGO MORA HERNANDEZ, MARÍA CLARA MORA HERNANDEZ y RODRIGO MORA HERNANDEZ, los derechos de cuota que el

demandante ANDRÉS GOUFFRAY NIETO (0.41%) y la demandada C.I. SUNSHINE BOUQUET COLOMBIA LTDA (74.10%) tienen respecto al inmueble denominado «LA COLINA y LAS POSIDIAS» ubicado en la Vereda «El Estanco» el cual cuenta con una extensión superficiaria de 34 hectáreas y 5000 mts<sup>2</sup> y se identifica con el F.M.I. No. 50N-17291 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá y cedula Catastral 00-00-0004-0034-000, cuyos linderos se encuentran determinados en la demanda, comoquiera que han efectuado la consignación del precio fijado en el auto de 09 de julio de 2018.

**TERCERO:** En virtud del numeral anterior, los adjudicatarios acrecerán sus derechos de cuota, respecto al inmueble denominado «LA COLINA y LAS POSIDIAS» ubicado en la Vereda «El Estanco» el cual cuenta con una extensión superficiaria de 34 hectáreas y 5000 mts<sup>2</sup> y se identifica con el F.M.I. No. 50N-17291 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá y cedula Catastral 00-00-0004-0034-000, cuyos linderos se encuentran determinados en la demanda, de la siguiente forma:

OMUNERO	DERECHO DE CUOTA ACTUAL (%)	PORCENTAJE QUE AUMENTA DERECHO DE CUOTA (%)	DERECHO DE CUOTA FINAL (%)
MEOZ MORA & CIA S. EN C.	3.7	10.82	14.52
ANA MARGARITA MORA DE SALAZAR	3.7	10.82	14.52
ROSITA MORA CORTES	3.7	10.82	14.52
HEREDEROS DE ALICIA MORA DE DAVILA (MARÍA ALICIA DAVILA MORA, MARÍA MARGARITA DAVILA DE BERMUDEZ, FRANCISCO DAVILA MORA, LAURA DAVILA MC ALLISTER, ALEJANDRO DAVILA MC ALLISTER, HELENA DAVILA MC ALLISTER y JUAN FRANCISCO DAVILA MC ALLISTER)	3.7	10.82	14.52
ISABEL MORA DE CANAL	3.7	10.82	14.52
EMILIA MORA DE GUZMAN	3.7	10.82	14.52
DIEGO MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
PABLO ANDRÉS MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
MARÍA MERCEDES MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
JOSÉ JOAQUIN MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
JULIANA MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
SANTIAGO MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
MARÍA CLARA MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
RODRIGO MORA HERNANDEZ	0.41	1.20	1.61
TOTALES	25.48	74.52	100

**CUARTO: ORDENAR** la cancelación de la inscripción de la demanda y demás medidas decretadas por este despacho, en virtud de este proceso judicial, que pesen respecto al inmueble identificado con el F.M.I. No. 50N-17291 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá.

**QUINTO:** Expídase a los adjudicatarios copia con constancia de ejecutoria de esta sentencia para su correspondiente inscripción en el registro, y protocolización en la Notaria Única de Funza. Hecho lo anterior alléguese copia del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el F.M.I. No. 50N-17291 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá, donde se evidencie la inscripción de la sentencia.

**SEXTO: ORDENAR** que, una vez ejecutoriada esta sentencia, se fraccionen los títulos puestos a disposición por los oferentes – demandados, y se entregue al demandante ANDRÉS GOUFFRAY NIETO la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$2.210.156,25) correspondiente al derecho de cuota del 0,41% que le correspondía respecto al inmueble denominado «LA COLINA y LAS POSIDIAS» ubicado en la Vereda «El Estanco» el cual cuenta con una extensión superficial de 34 hectáreas y 5000 mts<sup>2</sup> y se identifica con el F.M.I. No. 50N-17291 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá y cedula Catastral 00-00-0004-0034-000, cuyos linderos se encuentran determinados en la demanda.

De la misma forma, al demandado C.I. SUNSHINE BOUQUET COLOMBIA LTDA entréguese la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (399.445.312,50) correspondiente al derecho de cuota del 74,10% que le correspondía respecto al inmueble denominado «LA COLINA y LAS POSIDIAS» ubicado en la Vereda «El Estanco» el cual cuenta con una extensión superficial de 34 hectáreas y 5000 mts<sup>2</sup> y se identifica con el F.M.I. No. 50N-17291 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá y cedula Catastral 00-00-0004-0034-000, cuyos linderos se encuentran determinados en la demanda.

De la entrega de dineros déjense las constancias de rigor en el expediente.

**SEPTIMO:** Sin costas.

**OCTAVO:** Efectuado lo anterior, archívense las presentes diligencias.

NOTIFIQUESE (1)

**La Juez,**



**MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE**