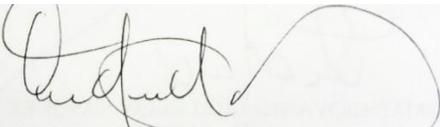




Proceso	: VERBAL – DIVISORIO
Radicado	: 2009 – 00223 - 00
Demandante	: YOLANDA GARCIA MARTINEZ.
Demandado	: JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO.

Al despacho de la señora Juez. Provea.

Bucaramanga Sder., 26 de febrero de 2024.



OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga Sder., veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Una vez acreditada la inscripción del remate en el folio de matrícula inmobiliaria número **300 – 59832** y entregada la casa a la rematante, según el acta de diligencia de entrega de inmueble obrante a folio 117 PDF del numeral 053 del cuaderno principal del expediente digital (control proceso), se procede a dictar la sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a sus derechos, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

A través de apoderada judicial, la señora **YOLANDA GARCIA MARTINEZ** solicitó con la demanda, la **DIVISION POR VENTA** del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **300 – 59832** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que se encuentra ubicado en la Carrera 5 No. 15-61/65 parcelaciones Santa Ana del municipio de Floridablanca; cuyos linderos se encuentran consignados en el libelo introductorio; y que son de propiedad común de la demandante y el demandado **JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO.**

Mediante auto proferido por el Juzgado de origen, es decir, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga el veintiuno (21) de julio de 2009¹, se admitió la demanda ordenando lo correspondiente a notificaciones y traslados; la cual fue notificada al demandado JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO a través de Curador Ad litem el día 23 de febrero de 2010 según obra a folio 54v del cuaderno principal del expediente físico, y quien, dentro del término del traslado, contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones.

Mediante providencia adiada el cinco (05) de noviembre de 2010², el Juzgado homólogo señalado anteriormente, decretó la venta en pública subasta del inmueble objeto de división, respecto al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **300 – 59832** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que se encuentra ubicado en la Carrera 5 No. 15-61/65

¹ Folio 18 PDF del cuaderno 00Principal del expediente digital.

² Folios 96 a 99 PDF del cuaderno 00principal del expediente digital.

parcelaciones Santa Ana del Municipio de Floridablanca. La subasta, se llevó a cabo por este Juzgado el día nueve (9) de diciembre de 2019 (Fls. 340 a 341 PDF del cuaderno 00principal del expediente digital), con el lleno de los requisitos de ley previstos para el proceso ejecutivo.

En dicha diligencia se adjudicó el inmueble objeto de división a la rematante, señora **REINALDA SANTAMARIA GALEANO**.

Posteriormente, mediante providencia del veintiuno (21) de julio de 2020, se aprobó el remate (Fol. 351 a 352 PDF del cuaderno 00Principal del expediente digital), el cual a la fecha se encuentra debidamente registrado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. **300 – 59832**. (fol. 2 a 5 PDF del numeral 023 del expediente digital de control proceso) y que fue protocolizado por la rematante mediante escritura pública No. 5264 del 22 de octubre de 2021 (Fls. 6 a 35 PDF del numeral 023 del expediente digital de control proceso).

Igualmente, mediante auto del veintiséis (26) de noviembre de 2021 (numeral 026 del expediente digital de control proceso), se ordenó comisionar a la Inspección Urbana Adscrita a la Secretaria del Interior de la Alcaldía de Floridablanca – Reparto) a efectos de realizar la diligencia de entrega del inmueble a la rematante REINALDA SANTAMARIA GALEANO, comisorio que mediante auto del 17 de febrero de 2023, fue ordenado agregar al expediente. Mediante auto de fecha 30 de mayo de 2023, fue ordenado devolver a la Inspección de Policía Obra y Ornato Turno III de Floridablanca, para que se continúe y cumpla con la comisión ordenada; y que conforme se desprende a folios 053 del expediente digital (control proceso) se realizó la entrega del bien inmueble rematado; por tanto, a la fecha, el inmueble se encuentra en poder de la rematante.

Así entonces, como quiera que el objetivo del remate es entregar a cada comunero la parte del derecho que le corresponda sobre el inmueble, previa deducción de los gastos ocasionados y acreditados en el expediente, a ello se procederá, teniendo en cuenta lo siguiente:

Que la comunidad se creó en virtud de la compraventa que hicieron los señores YOLANDA GARCIA MARTINEZ y JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO a FELIX JOAQUIN GARCIA RAMIREZ mediante escritura pública No. 465 del 10/03/1988 de la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga, registrada en anotación No. 002 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300 - 59832 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

En este orden de ideas los porcentajes a repartir son los siguientes:

- Para **YOLANDA GARCIA MARTINEZ** (50 %)
- Para **JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO** (50 %)

Así las cosas, conforme lo señala el inciso sexto del artículo 411 del C. G. del P., registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, y a ello se procederá, por hallarse reunidos los presupuestos de ley.

A su turno y con fundamento en el artículo 413 del C.G. del P., se tienen que hacer las deducciones correspondientes a los gastos de la división, con su respectiva devolución proporcional a quien los canceló; liquidación que se realiza con el mismo procedimiento para liquidar costas, es decir, se incluirán aquellos gastos que se encuentren debidamente justificados y demostrados y, que para el caso que nos ocupa, corresponden a los siguientes pagos realizados:

GASTOS PROCESALES SUFRAGADOS POR LA PARTE DEMANDANTE	
Pago de envío de citatorios (Fol. 22 PDF 00Principal)	\$ 6.000
Pago de inscripción de demanda (Fol. 23 PDF 00Principal)	\$ 14.000
Pago de certificado de libertad y tradición (Fol. 23 PDF 00Principal)	\$ 11.840
Pago envió por Telepostal (Fol. 57 PDF 00Principal)	\$4.000
Pago Honorarios Curador Ad litem (Fol. 78 PDF 00Principal)	\$350.000
Pago envió telegramas a Curadores (Fol. 79 PDF 00Principal)	\$18.300
Pago Certificado de libertad y tradición (Fol. 100 expediente físico)	\$12.480
Pago honorarios perito evaluador (Fol. 146 PDF 00Principal)	\$480.755
Pago certificado de libertad y tradición (Fol. 163 PDF 00Principal)	\$12.480
Pago certificado de libertad y tradición (Fol. 139 expediente físico)	\$12.480
Pago certificado de libertad y tradición (Fol. 191 PDF 00Principal)	\$12.900
Pago certificado de libertad y tradición (Fol. 249 PDF 00Principal)	\$14.800
Pago certificado de libertad y tradición (Fol. 261 PDF 00Principal)	\$15.700
TOTAL	\$965.735
SON: NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE.	

Los gastos realizados por la parte demandante en cuantía de NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$965.735), serán a cargo de la parte demandada y a favor de la parte actora, es decir, serán sufragados por el demandado JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO, quien es propietario de la cuota parte del 50% del inmueble objeto de división, por tanto, debe asumir los gastos en la misma proporción, esto es, por valor de CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON CINCO CENTAVOS M/CTE. (\$482.867,5), suma que será descontada del producto del remate que le corresponda.

De otra parte, se observa en el expediente, que la rematante incurrió en los siguientes gastos:

GASTOS REALIZADOS POR LA REMATANTE REINALDA SANTAMARIA GALEANO

Pago impuesto predial (fol. 3 PDF numeral 054 control proceso)	\$5.781.810
Pago impuesto predial (fol. 4 PDF numeral 054 control proceso)	\$326.400
Pago impuesto predial (fol. 5 PDF numeral 054 control proceso)	\$326.400
Pago de paz y salvo predial (fol. 6 PDF numeral 054 control proceso)	\$36.400
Pago de impuestos varios Alcaldía de Floridablanca (fol. 6 PDF numeral 054 control proceso).	\$371.000
Pago impuesto predial (fol. 7 PDF numeral 054 control proceso)	\$703.800
Pago servicio agua a la AMB (fol. 11 PDF numeral 054 control proceso)	\$103.046
Pago servicio agua a la AMB (Fol. 11 numeral 022 control proceso)	\$341.432
Pago servicio Luz a la ESSA (fol. 12 PDF numeral 054 control proceso)	\$274.432
Pago servicio Luz a la ESSA (fol. 13 PDF numeral 054 control proceso)	\$47.189
Pago honorarios secuestre (fol. 14 PDF numeral 054 control proceso)	\$334.000
Pago honorarios secuestre (fol. 14 PDF numeral 054 control proceso)	\$350.000
Pago honorarios cerrajería (fol. 15 PDF numeral 054 control proceso)	\$70.000
Pago honorarios cerrajería (fol. 16 PDF numeral 054 control proceso)	\$100.000
Pago servicio de transporte en diligencia de entrega (fol. 17 PDF numeral 054 control proceso)	\$300.000
Pago servicio de transporte en diligencia de entrega (fol. 18 PDF numeral 054 control proceso)	\$300.000
TOTAL	\$9.765.909
SON: NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE.	

Los gastos pagados por la rematante REINALDA SANTAMARIA GALEANO, le serán pagados por cada una de las partes procesales en proporción a su porcentaje, es decir, 50% cada uno, correspondiéndole el pago a la demandante YOLANDA GARCIA MARTINEZ, en cuantía de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$4.882.954,5), y al demandado JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO, en cuantía de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$4.882.954,5).

En lo que corresponde al pago realizado por valor de \$1.920.000,00, éste se trata de un impuesto al remate que debe ser asumido por la rematante, de conformidad con lo previsto en el inciso final del artículo 453 del C. G. del P., que de no pagarse su consecuencia es la improbación del remate, además, se trata de un impuesto fijado por el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 que modificó el artículo 7o de la ley 11 de 1987, cuyo destino es la modernización de la justicia y que hace parte de los

fondos especiales de la rama judicial, y no es objeto de devolución, razón por la cual dicho pago no será reconocido como gasto a favor de la rematante, ni descontable a las partes procesales.

Así las cosas, habiéndose calculado el monto de los gastos en que incurrió la demandante y los valores que deben asumir la demandante y el demandado, lo procedente entonces es, calcular el monto que corresponde a cada uno de los comuneros producto del remate del bien inmueble objeto de división.

Valga la pena recordar que, el bien inmueble objeto de división identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300 – 59832 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue rematado y adjudicado a la señora REINALDA SANTAMARIA GALEANO el día 21 de julio de 2020 (Fol. 351 a 352 PDF del cuaderno 00Principal del expediente digital), por valor de SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$64.000.000,00) M/cte., y que a cada uno de los comuneros les corresponde el 50% a cada uno, por ser dueños común y proindiviso del referido bien en igual proporción, previas las deducciones por los gastos correspondientes y cuya distribución se realizará así:

VALOR A RECONOCER A YOLANDA GARCIA MARTINEZ EN SU CUOTA DEL VALOR DEL BIEN (50 %)

VALOR EN SU CUOTA PARTE (50%)	\$ 32.000.000
MENOS PAGO A FAVOR DE LA REMATANTE REINALDA SANTAMARIA GALEANO	\$4.882.954.5
MÁS GASTOS DE LA DIVISION QUE DEBE ASUMIR EL DEMANDADO JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO	\$482.867.5
VALOR TOTAL ASIGNADO	\$ 27.599.913

VALOR A RECONOCER A JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO EN SU CUOTA PARTE (50 %)

VALOR EN SU CUOTA PARTE (50%)	\$ 32.000.000
MENOS PAGO A FAVOR DE LA REMATANTE REINALDA SANTAMARIA GALEANO	\$4.882.954.5
MENOS GASTOS DE LA DIVISION ASUMIDOS POR LA DEMANDANTE	\$482.867.5
VALOR TOTAL ASIGNADO	\$ 26.634.178

COMPROBACIÓN:

VALOR ASIGNADO A YOLANDA GARCIA MARTINEZ	\$27.599.913.00
--	-----------------

VALOR ASIGNADO A JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO	\$ 26.634.178.00
VALOR A PAGAR A LA REMATANTE POR LA DEMANDANTE Y DEMANDADO	\$9.765.909.00
VALOR TOTAL ASIGNADO	\$ 64.000.000,00

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENESE tener como valor distribuido en sus cuotas correspondientes para cada uno de los comuneros así:

- Para **YOLANDA GARCIA MARTINEZ** la cantidad de VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$ 27.599.913).
- Para **JOAQUIN JOSE ALBERTO GARCIA RICO** la cantidad de VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 26.634.178).

SEGUNDO: ORDENESE entregar los dineros indicados en el numeral anterior, a la parte demandante y demandada.

TERCERO: ORDENESE pagar a la rematante REINALDA SANTAMARIA GALEANO, la suma de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$9.424.477.00), por concepto de gastos en los que incurrió.

CUARTO: DENEGAR el pago de \$1.920.000, solicitado por la rematante, conforme a lo expuesto.

QUINTO: En su oportunidad realícense los fraccionamientos y las conversiones de los depósitos judiciales que sean necesarios.

SEXTO: Una vez ejecutoriada esta providencia, archívese el proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NOTIFIQUESE.


HELGA JOHANNA RIOS DURAN

Juez

Firmado Por:

Helga Johanna Rios Duran

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Bucaramanga - Santander

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: **d5fe46ce339c65d03249be91e16ff1c93ff3c5f459bd411a08114fdbe3f52142**

Documento generado en 29/02/2024 02:45:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>