REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., 28 ENE 2022

Proceso:	Divisorio
Demandante:	MARIO ALEJANDRO CASTRO y LEONARDO ALFONSO TARAZONA
Demandado:	MIGUEL ÁNGEL CASTRO RUÍZ, MARIO JESÚS CASTRO ZAFRA
Radicación:	110013103-028-2016-00164-00
Asunto:	Sentencia

1. ASUNTO

Procede el Despacho a emitir la respectiva sentencia de distribución entre los condueños, dentro del proceso de la referencia.

2. ANTECEDENTES

1. Mediante providencia proferida el 13 de junio de 2017, se decretó la venta en pública subasta del apartamento 202 del Edificio J.A. P.H. ubicado en la carrera 26 No. 39 A – 14 de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-781529, para que con su producto se pague a los comuneros en la proporción de la cuota que según los títulos les corresponde, así:

1) MARIO ALEJANDRO CASTRO TARAZONA	25%
2) LEONARDO ALFONSO CASTRO TARAZONA	25%
3) MIGUEL ANGEL CASTRO RUÍZ	25%
4) MARIO JESÚS CASTRO ZAFRA	25%

Por auto de 13 de noviembre de 2018 (fl. 255), por este despacho se aprobó la diligencia de remate del inmueble ordenado subastar, llevada a cabo el 26 de octubre de la misma anualidad, por la cual se le adjudicó el referido inmueble a la señora Diana Lisedt Romero Moreno, por la suma de $134.000.000,oo.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Establece el inciso 6° del artículo 411 del Código General del Proceso:

"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, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras."

Por su parte, el artículo 413 de la misma obra pregona:

"Los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.
El comunero que hiciere los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolsen o a que su valor se impute al precio de aquel si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciere. Si la división fuere material podrá dicho comunero compensar tal valor con lo que deba pagar por concepto de mejoras, si fuere el caso, o ejecutar a los deudores en la forma prevista en el artículo 306.
La liquidación de los gastos se hará como la de costas."

3.2. Se aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble, en donde aparece el registro de la adjudicación en remate a favor de LEONARDO ALFONSO TARAZONA, y se llevó a cabo por comisionado la diligencia de entrega del referido apartamento a favor de la rematante.

3.3. Relaciones de gastos que realizaron las partes:

Mario Alejandro y Leonardo Alfonso castro Tarazona		
Monto gasto	Concepto	folio
$ 32.400,00	Registro	78
$ 75.000,00	Publicaciones	223
$ 800.000,00	Honorarios Perito	335
$ 150.000,00	Honorarios Secuestre	338
$ 72.000,00	Publicaciones	340
$ 84.000,00	Publicaciones	341
$ 84.000,00	Publicaciones	342
$ 72.000,00	Publicaciones	343
$ 1.369.400,00		

Mario Jesús Castro Ruíz			
Monto gasto		Concepto	folio
$	20.100,00	Registro	329
$	20.100,00		

El inmueble se remató por la suma total de $134.000.000,oo.

Los actuales comuneros del inmueble sobre el que versa la acción son:

1) MARIO ALEJANDRO CASTRO TARAZONA 25%
2) LEONARDO ALFONSO CASTRO TARAZONA 25%
3) MIGUEL ANGEL CASTRO RUÍZ 25%
4) MARIO JESÚS CASTRO ZAFRA 25%

Los gastos realizados por los dos demandantes que ascienden a un total de $1.369.400,oo se divide entre 4, lo cual arroja $342.350,oo.

Los gastos realizados por el demandado Mario Jesús Castro Zafra que asciende a $20.100,oo se divide entre 4 y da como resultado $5.025,oo.

Realizando las deducciones pertinentes, del valor del remate $134.000.000,oo se ha de entregar a las partes las siguientes sumas de dinero:

#	Comuneros	cuota parte	suma a favor
1	Mario Alejandro Castro Tarazona	25%	$ 33.837.325,00
2	Leonardo Alfonso Castro Tarazona	25%	$ 33.837.325,00
3	Miguel Ángel Castro Ruíz	25%	$ 33.152.625,00
4	Mario Jesús Castro Zafra	25%	$ 33.172.725,00
			$ 134.000.000,00

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: De la suma de $134.000.000,oo se ordena entregar los siguientes montos a las partes, así:

#	Comuneros	suma a favor
1	Mario Alejandro Castro Tarazona	$ 33.837.325,00
2	Leonardo Alfonso Castro Tarazona	$ 33.837.325,00
3	Miguel Ángel Castro Ruíz	$ 33.152.625,00
4	Mario Jesús Castro Zafra	$ 33.172.725,00
		$ 134.000.000,00

SEGUNDO: En firme esta providencia y cumplido lo anterior, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE,

NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez

La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO No. 004
fijado hoy 31 ENE 2022

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario