

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., once de octubre de dos mil veintitrés

Proceso. Divisorio (Ad Valorem)
Número. 11001-31-03-041-**2017-00351-00**
Demandante. Dora Inés Moreno Girón
Demandado. María del Pilar López Rodríguez

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Se procede a dictar sentencia de distribución del producto del remate del bien inmueble objeto de controversia, comoquiera que se han cumplido todas las etapas procesales previas a ella.

I. ANTECEDENTES

1.1. Hechos y Pretensiones de la demanda

La demandante, a través de apoderado judicial, contó que es copropietaria junto con la demandada del inmueble ubicado en la Calle 142 No. 26-54 Casa Interior 20 Agrupación de Vivienda El Sausal, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-470636; que la demandante se hizo copropietaria del 50% del bien mediante adjudicación en remate que le hiciera el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá D.C., donde la entrega fue apenas simbólica, y la demandada del otro 50% por compra contenida en la escritura pública No. 3114 de 2005 de la Notaría Cuarenta del Círculo de la ciudad; y que, de acuerdo al artículo 1374 del Código Civil, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular, será obligado a permanecer en la indivisión, siempre que las partes no hayan estipulado lo contrario.

Por lo anterior, solicitó decretar la venta en pública subasta del referido inmueble; y se entreguen los dineros producto del remate a los copropietarios de forma proporcional, conforme a los derechos que les corresponde (PDF 02).

1.2. Trámite procesal.

La demanda fue admitida por reunir los requisitos de Ley, y dentro del proveído se ordenó la inscripción de la demanda conforme lo establece el artículo 592 del C.G.P.

El auto de apremio fue notificado a la parte demandada personalmente, quien contestó la demanda y formuló excepciones de mérito dentro del término concedido. Luego de agotarse el trámite pertinente, se negaron los medios exceptivos, se decretó la venta y el secuestro del inmueble objeto de división ad-valorem y se tuvo como avalúo del bien el aportado por la parte actora desde el comienzo de la demanda, este por la suma de \$526'800.000,00 (PDF 02).

Previa petición elevada por la parte actora, y verificado que el inmueble se encuentra secuestrado y avaluado, se señaló fecha para su remate por el valor total del avalúo como lo establece el artículo 411 del C.G.P. (PDF 04), diligencia a la cual acudió el apoderado judicial de la demandante con poder especial para licitar como postora comunera, junto con el respectivo título de postura (C.G.P., art. 411), a quien se adjudicó el pleno dominio y disposición del inmueble en la suma de \$371'000.000,00 (PDF 05).

Al verificarse el lleno de los requisitos del artículo 455 del Estatuto Procesal Vigente, se aprobó el remate con proveído donde además se ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda; de los gravámenes y limitaciones que afectaran el bien adjudicado; copia auténtica del acta de remate y de la providencia con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; y la entrega del inmueble rematado a la adjudicataria (PDF 09).

Luego, la adjudicataria solicitó la entrega del bien rematado a través del Juzgado, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 456 del C.G.P., lo que se ordenó comisionando en la forma prevista en el artículo 37 ejusdem (PDF 29). No obstante, el inmueble fue entregado voluntariamente a la adjudicataria por parte del secuestre designado en el proceso (PDF 41).

La adjudicataria acreditó los gastos de la división, y la respectiva liquidación fue aprobada con auto del 21 de abril de 2022 (PDF 60).

Finalmente, el remate aprobado por el Juzgado fue registrado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria (PDF 94), con lo que se cumplen las exigencias del ante penúltimo inciso del artículo 411 del C.G.P. para poder dictar sentencia de distribución de su producto entre los condueños.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Presupuestos Procesales

Se verifica su cumplimiento en el sub-lite para la validez de la actuación, en específico, competencia, capacidad para comparecer y ser parte de los sujetos en contienda; tampoco se advierte irregularidad alguna que vicie lo surtido, pues se cumple la normatividad establecida para este tipo de asuntos.

2.2. Solución del caso en concreto

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1374 del Código Civil, *“Ninguno 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 concordancia con lo anterior, el ante penúltimo inciso del artículo 411 del C.G.P., señala que una vez **(i)** registrado el remate y **(ii)** entregada la cosa al rematante, el Juez dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, y ordenará entregarles lo que en derecho corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

Descendiendo al caso en concreto, obra a PDF 94 certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de remate, donde figura en la anotación No. 034 la inscripción de la adjudicación que se realizó a la adjudicataria Dora Inés Mora Girón.

Así mismo, en acta allegada a PDF 41, consta que el inmueble objeto de la almoneda fue entregado a la adjudicataria, quien manifestó recibir el bien a satisfacción.

En consecuencia, y comoquiera que en el proceso de la referencia se reúnen los requisitos establecidos en el ante penúltimo inciso del artículo 411 del C.G.P., se dispondrá la distribución del producto del remate entre los comuneros, teniendo en cuenta lo que se indica a continuación:

El inmueble objeto de almoneda fue rematado en la suma de \$371'000.000,00, monto que corresponde al 100% del inmueble objeto de división. Al respecto, de acuerdo a lo establecido en los artículos 411 y 453 del C.G.P., como la adjudicataria actuó en calidad de comunera postora, consignó el porcentaje legal con deducción del valor de su cuota en proporción (50%), y fue por esto que consignó a órdenes del Juzgado en favor de este proceso, un total de \$185'.500.000,00¹.

Por tanto, el producto de la almoneda asciende al monto de \$185'500.000,00, y si bien debe distribuirse entre los condueños en proporción a sus derechos, en el caso en concreto solo corresponde a la comunera demandada, toda vez que la demandante conserva el 50% del inmueble que desde el principio figuró como de su propiedad, y adquirió el resto del derecho de dominio sobre el predio que estaba en cabeza de la demandada. Aunado al hecho que, desde el momento del remate, se dedujo lo correspondiente al porcentaje legal de su cuota para luego si consignar los valores de la almoneda.

Previo a realizar la distribución se debe resaltar, que dentro del plenario se liquidaron y aprobaron los gastos de la división en la suma de \$17'897.558,00, (PDF 60), los cuales deben pagarse por los comuneros en proporción a sus derechos frente al inmueble subastado conforme lo señala el artículo 413 del C.G.P.

Entonces, determinado lo anterior, la entrega del producto de la subasta deberá realizarse conforme a lo siguiente:

Valor del remate	\$371'000.000,00
------------------	------------------

¹ Es decir, \$110'000.000,00 postura al momento de la diligencia, más \$75'500.000,00 por concepto de saldo.

Menos valor cuota parte de propiedad de la demandante adjudicataria	- \$185'500.000,00
Subtotal a distribuir	\$185'500.000,00

La distribución de los dineros producto del remate, conforme a lo señalado en líneas anteriores, quedará así:

En favor de María del Pilar López Rodríguez	\$185'500.000,00
Total	\$185'500.000,00

Gastos liquidados y aprobados por el Despacho (PDF 60), divididos en proporción al derecho de cuota que corresponde a cada copropietaria:

Dora Inés Moreno Girón 50%	\$ 8'948.779,00
María del Pilar López Rodríguez 50%	\$ 8'948.779,00
Total	\$ 17'897.558,00

Luego entonces, la comunera María del Pilar López Rodríguez debe reembolsar a la demandante Dora Inés Moreno Girón por concepto de gastos de la división acreditados como pagados por la actora, la suma de \$8'948.779,00.

Esta suma será descontada del producto del remate asignado en favor de la comunera María del Pilar López Rodríguez, así:

Valor que corresponde a la señora María del Pilar López Rodríguez	\$ 185'500.000,00
Menos reembolso por gastos de la división	-\$ 8'948.779,00
Total en favor de la señora María del Pilar López Rodríguez, luego de descontar el reembolso	\$ 176'551.221,00

Y, en consecuencia, queda en favor de la comunera Dora Inés Moreno Girón:

Reembolso por gastos de la división	\$ 8'948.779,00
Total en favor de la señora Dora Inés Moreno Girón	\$ 8'948.779,00

Así las cosas, los valores que finalmente le corresponden a cada uno de los comuneros, y en proporción a las cuotas de sus derechos luego de los descuentos y adiciones de ley, son los siguientes:

A la demandante Dora Inés Moreno Girón:

Total Reembolso por gastos de la división	\$ 8'948.779,00
--	------------------------

A la demandada María del Pilar López Rodríguez:

Total Producto del remate	\$ 176'551.221,00
----------------------------------	--------------------------

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR la distribución de los dineros producto del bien rematado a cada una de las comuneras Dora Inés Moreno Girón y María del Pilar López Rodríguez, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, en la forma explicada en la parte considerativa de este providencia, esto es, así:

A la demandante Dora Inés Moreno Girón	\$ 8'948.779,00
A la demandada María del Pilar López Rodríguez	\$ 176'551.221,00

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de los dineros a las comuneras conforme se explicó en la parte resolutive de esta providencia, esto es, así:

A la demandante Dora Inés Moreno Girón	\$ 8'948.779,00
A la demandada María del Pilar López Rodríguez	\$ 176'551.221,00

Por secretaría, háganse las conversiones a que hubiere lugar.

TERCERO: Cumplido lo anterior, archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janeth Britto', written in a cursive style.

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

Juez