

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintiuno (21) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Exp. No. 110014003-022-2016-00664-00

Se procede a proferir sentencia al interior del proceso divisorio instaurado por Wilson Germán Laguna Vargas contra Claudia Patricia Delgado Tarquino.

ANTECEDENTES

El demandante solicitó el decreto de la venta en pública subasta del apartamento 102 Etapa III Interior 6 Conjunto Residencial San Fasón, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1279290, cuyas características y linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5521 de 29 de septiembre de 1995 de la Notaría 14 del Circulo de Bogotá, se proceda a su remate y se realice la distribución del precio entre los copropietarios en la proporción que corresponda a cada uno.

Como fundamentos fácticos de sus pretensiones, el actor expuso que las partes son propietarios en común y proindiviso del mencionado predio, el cual no es susceptible de división material, por lo tanto, se debe proceder a la venta.

El 4 de agosto de 2016 se admitió la demanda (fl. 45). El 16 de agosto de 2016 se notificó en forma personal la demandada (fl. 46), quien se opuso a la prosperidad de las pretensiones y propuso excepciones, aclarando que el inmueble fue adquirido por las partes durante la vigencia de la sociedad conyugal. Se tramitó la liquidación de la sociedad conyugal ante el Juzgado Sexto de Familia, allí se le adjudicó a cada uno el 50% del inmueble objeto de este proceso.

Mediante auto de data 17 de agosto de 2018, se aceptó la cesión de los derechos litigiosos al señor **Félix Antonio Ortiz David**, como demandante (fl. 209)

Embargado, secuestrado y avaluado el inmueble, el 5 de noviembre de 2019 se practicó la audiencia de remate, oportunidad en la cual se adjudicó a la señora Sandra Gabriela Gallego Grajales, quien hizo la mejor oferta por la suma de \$150.800.000,00 (fl. 311).

Por auto del 3 de diciembre de 2019 se aprobó la pública subasta. El 29 de enero de 2020 la adjudicataria pidió la reserva de la suma de \$42.445.672 por concepto de impuestos prediales y cuotas de administración adeudadas.

El 27 de noviembre de 2020, la parte actora allegó la constancia de la inscripción de la adjudicación del remate en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división, así como la certificación de la administradora del Conjunto Residencial San Fason III Etapa, en la que precisa que el 3 de julio de 2020 le fue entregado el inmueble a la rematante.

Cumplidos los presupuestos del artículo 411 del CGP se procede a dictar sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños en proporción a sus derechos en la comunidad.

CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

La acción instaurada se dirige a que se ordene la división *Ad Valorem* del apartamento 102 Etapa III Interior 6 Conjunto Residencial San Fasón III Etapa de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C 1279290, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública< No. 5521 de 29 de septiembre de 1995 de la Notaría 14 del Circulo de Bogotá.

Sabido es que el proceso divisorio tiene por objeto ponerle fin a la comunidad existente entre demandante y demandado, cuando quiera que éstos por ley o convención no estén obligados a ella¹. La división material procederá cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente en proporciones, sin que su valor desmerezca por su fraccionamiento. La división *Ad Valorem* opera en el evento que sea viable la partición material.

En el presente asunto, de las pruebas allegadas se colige que los señores Wilson Germán Laguna Vargas y Claudia Patricia Delgado Tarquino son propietarios, por cuanto adquirieron por adjudicación de la liquidación de la sociedad conyugal el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C 1279290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, como se evidencia de la anotación 20 del folio reseñado.

¹ El artículo 2322 del C.C. en relación a la naturaleza jurídica de la comunidad indica que "La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasi contrato".

En ese orden, no existe duda de la existencia de la comunidad, así como que no se aludió ni demostró causal legal alguna que impida su división.

De igual forma, es menester mencionar que están reunidos los presupuestos del artículo 411 del CGP para proceder a la distribución del producto del remate entre los condueños en proporción a sus derechos en la comunidad, puesto que el 27 de noviembre de 2020, la parte actora allegó la constancia de la inscripción de la adjudicación del remate en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división, así como la certificación de la administradora del Conjunto Residencial San Fason III Etapa, en la que precisa que el 3 de julio de 2020 le fue entregado el inmueble a la rematante.

Para tal efecto, resulta pertinente puntualizar que los extremos en litigio son propietarios de idéntica cuota parte y no reclamaron mejoras, por tanto, procede que el producto se distribuya en partes iguales. No obstante, se deberá dar aplicación al numeral 7° del artículo 455 del CGP., en el sentido de reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración que se causaron hasta la entrega del bien rematado y que oportunamente fueron reclamados por la rematante.

Entonces, el producto del remate corresponde a \$150.800.000,00 y la adjudicataria precisó que el inmueble tiene deudas por la suma de \$42.445.672.00, de los cuales \$5'263.500.00 corresponde a los impuestos prediales adeudados y \$37'182.172.00, por cuotas de administración, así que deducidos esos valores genera un saldo de \$108.354.328,00, el cual será distribuido, en la forma que se expone a continuación:

Félix Antonio Ortiz David cesionario de Wilson Germán Laguna Vargas	50%	\$54'177.164,00
Claudia Patricia Delgado Tarquino	50%	\$54.177.164,00

En conclusión, se procederá a distribuir el producto del remate entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, de manera que se ordena la entrega de \$54'177.164.00 a cada uno de ellos, con la consecuente orden de liquidar los gastos de la división como la de costas en la proporción de los derechos de cada uno de los comuneros de conformidad a lo establecido en el artículo 413 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República **de Colombia** y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO. DISTRIBUIR el producto del remate entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, en la forma que se expone a continuación:

Félix Antonio Ortiz David cesionario de Wilson Germán Laguna Vargas	50%	\$54'177.164,00
Claudia Patricia Delgado Tarquino	50%	\$54.177.164,00

Por secretaría, proceda a efectuar las correspondientes ordenes al Banco Agrario, para que proceda a la entrega de los montos antes indicados a cada uno de sus beneficiarios.

SEGUNDO. RESERVAR de conformidad con el artículo 455 del CGP la suma de \$42.445.672.00 para el pago de impuestos y cuotas de administración que oportunamente fueron reclamados por la rematante. Una vez la rematante acredite el desembolso de esos conceptos, procédase a su devolución. Por secretaría, elabórense las correspondientes ordenes al Banco Agrario

TERCERO. Liquidense los gastos de la división como la de costas en la proporción de los derechos de cada uno de los comuneros de conformidad a lo establecido en el artículo 413 del CGP.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
Jueza

(Y)

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. **08** fijado hoy **22/01/2021** a la hora de las 08:00 AM.



David Antonio González-Rubio Breakey
SECRETARIO

Firmado Por:

CAMILA ANDREA CALDERON FONSECA

JUEZ
JUEZ - JUZGADO 022 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

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:
8b756600a4f730d4846342b38cd5f65775ecb874d6b54fdcea122be
15a332e09

Documento generado en 21/01/2021 05:35:57 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>