



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., dos (2) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Ref.: 2015 - 0371

Es del caso proferir la decisión de instancia y para ello se evocan estos,

ANTECEDENTES:

Los demandantes NIDIA ROCÍO BARRAGÁN FONSECA, LUZ MARINA CRUZ OSPINA, ÁNGEL HUMBERTO CRUZ OSPINA, LILIA INÉS CRUZ OSPINA y OLGA LUCÍA CRUZ OSPINA y los encartados CÉSAR AUGUSTO CRUZ OSPINA, JORGE ENRIQUE CRUZ OSPINA y FERMÍN ALBERTO CRUZ OSPINA comparten la propiedad del bien debatido, identificado con la matrícula 50C-99115 de la O.R.I.P. de Bogotá, por compra hecha a CONCEPCIÓN CORTÉS DE BOJACÁ a través de la escritura pública No.3165 del 13 de junio de 1977, otorgada en la Notaría 5ª de Bogotá, y por adjudicación en remate en el año 1999 en el Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá, aspectos que se corroboran con las anotaciones 4 y 8 del certificado de tradición y libertad allegado (archivo 4 fls.20 y 21).

El inmueble se ubica en la Calle 94A No.68B-46 de esta ciudad y su área y linderos están en los anexos incorporados al expediente.

Y dado que los extremos no lograron un acuerdo extraprocésal, en lo tocante a la división *ad-valorem*, acudieron a esta vía, para finiquitar la comunidad.

TRÁMITE:

El 21 de abril de 2015 se admitió la petición (archivo 4 fl.71), de la cual se notificaron los enjuiciados CESAR AUGUSTO CRUZ OSPINA y JORGE ENRIQUE CRUZ OSPINA por aviso, mientras que FERMÍN ALBERTO CRUZ OSPINA lo hizo personalmente, tal como se advirtió en proveídos de 4, 17 y 28 de septiembre de 2015 (archivo 4 fls.118, 188 y 252).

De otro lado, el 27 de noviembre de 2015 se ordenó la venta del fundo y se dispuso su avalúo (archivo 4 fls.300 a 302). A su vez, en audiencia llevada a cabo el 18 de abril de 2016 se decretó a favor del demandado FERMÍN ALBERTO CRUZ OSPINA la suma de \$3.500.000 por concepto de mejoras, que le serían abonados, al momento de distribuir los dineros de la almoneda (archivo 4 fl.322).

Y en la diligencia de remate realizada el 27 de noviembre de 2020, la casa fue adjudicada a BARACO S.A.S. por \$201.056.000 (archivos 15 y 16).

A renglón seguido, mediante auto de 12 de enero de 2021 se aprobó la almoneda (archivo 22) y posteriormente se acreditó la entrega del inmueble a la adjudicataria (archivo 45), quien pagó \$13.040.500 por impuestos y valorización.



En igual sentido, se demostró el registro del remate (archivo 58 fl.7) y el 2 de septiembre de la pasada anualidad se convalidó la liquidación de gastos (archivos 49 y 52).

Luego entonces, compete resolver, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración de la *litis* militan en el paginario y no se observa causal de nulidad con entidad suficiente para invalidar lo rituado.

Ahora, acorde con el artículo 1374 del Código Civil “[n]inguno 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”.

Quiere esto decir, que todo comunero puede pedir la fragmentación de la cosa común cuando se trate de bienes susceptibles de dividirse materialmente sin que el derecho de los demás condueños se desmerezca por ello; o su venta en pública subasta, para que se distribuya el producto.

De este modo, encontrándonos ante la segunda de las hipótesis descritas y por cumplirse con las pautas jurídicas de rigor, se repartirá el dinero del remate entre los propietarios de la heredad.

Además, como los reclamantes cancelaron la totalidad de las expensas del proceso, cuya liquidación arrojó la suma de \$1.371.800 (archivos 49 y 52), estas les serán reintegradas, en virtud de lo normado en el canon 413 del C.G.P.

Así las cosas, el inmueble objeto de controversia se remató por \$201.056.000 (archivo 16). A la par, debe tenerse en cuenta que se decretó la división *ad-valorem* y que a cada uno de los aquí litigantes le pertenece 1/8 de la heredad -como se infiere de las anotaciones 4 y 8 del folio de matrícula respectivo (archivo 59 fls.3 a 4). Y en vista de lo enunciado con antelación, a FERMÍN ALBERTO CRUZ OSPINA se le pagarán \$3.500.000 por las mejoras (archivo 4 fl.322) y a la sociedad BARRACO S.A.S. \$13.040.500 por los impuestos prediales y la valorización que previamente sufragó (archivo 22).

Por último, no habrá condena en costas, por no haberse generado.

DECISIÓN:

En mérito de lo discurrido, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la distribución del dinero producto del inmueble rematado a cada uno de los comuneros en proporción a sus derechos.



SEGUNDO: ENTREGAR a los demandantes NIDIA ROCÍO BARRAGÁN FONSECA, LUZ MARINA CRUZ OSPINA, ÁNGEL HUMBERTO CRUZ OSPINA, LILIA INÉS CRUZ OSPINA y OLGA LUCÍA CRUZ OSPINA \$1.371.800 por los gastos sufragados para la división (archivos 49 y 52).

TERCERO: ENTREGAR al demandado a FERMÍN ALBERTO CRUZ OSPINA \$3.500.000 por las mejoras realizadas en el inmueble.

CUARTO: ENTREGAR a la adjudicataria BARACO S.A.S. \$13.040.500 por los impuestos prediales y la valorización.

QUINTO: ENTREGAR \$183.143.700 a los codueños NIDIA ROCÍO BARRAGÁN FONSECA, LUZ MARINA CRUZ OSPINA, ÁNGEL HUMBERTO CRUZ OSPINA, LILIA INÉS CRUZ OSPINA, OLGA LUCÍA CRUZ OSPINA, CÉSAR AUGUSTO CRUZ OSPINA, JORGE ENRIQUE CRUZ OSPINA y FERMÍN ALBERTO CRUZ OSPINA, equivalentes al 100% de los derechos que les corresponden, en relación con el bien de marras y tras las deducciones enunciadas en los numerales 2° a 4° de la parte resolutive de esta providencia; a razón de **\$22.892.962.5** para cada uno de ellos.

SEXTO: FRACCIONAR los títulos consignados a órdenes de este pleito, atendiendo lo expuesto líneas arriba.

SÉPTIMO: ABSTENERSE de condenar en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese,

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	
Bogotá, D.C., 04/02/2022	SECRETARÍA 17
Notificado por anotación en ESTADO No. _____ de esta misma fecha.	
Miguel Ávila Barón Secretario	