



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 6 de octubre de 2022

Rad. 2004 – 00511

Agotadas las ritualidades propias de esta clase de actuaciones, sin ninguna anormalidad, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

1. El señor Luis Enrique Franco Torres por conducto de apoderado judicial promovió demanda divisoria *ad valorem* en contra de la señora María Dillany Triviño Rodríguez respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 13 A # 30-61 sur, apartamento 505, interior 2, con matrícula inmobiliaria No. 50S-1106736; demanda que fue admitida el 25 de octubre de 2004, por el Juzgado 42 Civil del Circuito de esta ciudad¹.

2. Una vez surtido el trámite pertinente, éste Juzgado en providencia de 13 de mayo de 2015 procedió a decretar la división pedida sobre el referido bien.

3. Atendiendo lo anterior, el día 1 de agosto de 2019 se llevó a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente proceso, siendo adjudicado al señor Luis Enrique Franco Torres en la suma de \$100'000.000.00, diligencia que fue aprobada en providencia del 29 de agosto de 2019.

¹ Folio 83, cuaderno 1.

El mencionado remate fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se observa a página 361 a 367 del cuaderno 4 del expediente digital.

III. CONSIDERACIONES

1. Revisada la actuación cumplida no se observa impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales, su trámite se ha cumplido ante juez competente, y se encuentran acreditadas la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, así como el interés para obrar tanto por activa como por pasiva.

2. Por su parte el artículo 411 del Código General del Proceso en su inciso sexto expresa: “(...) 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 (...)”, por lo que reunidos los presupuestos consagrados en la norma en cita se procederá con la respectiva sentencia de distribución del producto del remate.

3. En el caso concreto el señor Luis Enrique Franco Torres por conducto de apoderado judicial promovió demanda divisoria *ad valorem* en contra de la señora María Dillany Triviño Rodríguez, proceso en el cual, una vez surtido el trámite correspondiente, se procedió con el remate del inmueble objeto de división el día 1 de agosto de 2019, siéndole adjudicado al demandante en la suma de \$100'000.000.oo.

Sobra señalar que solo fue consignado el 50% de dicho valor, atendiendo el derecho de propiedad en un 50% a favor del señor Franco Torres.

4. Ahora bien, el artículo 413 del C. G. del P. prevé que los gastos de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en

proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa. Igualmente el artículo antes mencionado dispone, que el comunero que hiciere los gastos que correspondan a otra tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolsen.

5. Según la liquidación visible a folio 389 (Cdno. 4), se efectuaron gastos por suma de \$1'865.800, correspondiendo a la parte demandante \$1'859.800.00 y \$6.000.00 a la parte demandada.

6. Ahora bien, no debe dejarse de lado el debate respecto a las mejoras, resultando probadas a favor de la señora María Dillany Triviño Rodríguez la suma de \$1'584.196.00., conforme se avista en la experticia visible a folios 468 a 482 del Cdno. 3, contra la cual no hubo reparos conforme se precisó en auto de 27 de enero de 2011 y fue acogido por el despacho, suma que deberá ser compensada.

7. En dicho orden se distribuirá el producto del remate de la siguiente manera:

A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ENRIQUE FRANCO TORRES

Gastos de la división	\$1'859.800.00.
Compensación por mejoras	-\$1'584.196.00
TOTAL A FAVOR	\$275.604.00

**A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA DILLANY TRIVIÑO
RODRÍGUEZ**

Producto del remate	\$50'000.000.00.
Saldo a favor del señor LUIS ENRIQUE FRANCO TORRES	
	-\$275.604.00
TOTAL A FAVOR	\$49'724.396.00.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá, administrado justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ENTREGAR A LAS PARTES el producto del remate en la proporción que se determina así:

A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ENRIQUE FRANCO TORRES

\$275.604.00.

A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA DILLANY TRIVIÑO RODRÍGUEZ

\$49'724.396.00..

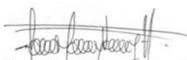
SEGUNDO: Por secretaria óbrese de conformidad, verificando los fraccionamientos a que hubiere lugar y entréguese los dineros producto del remate a los comuneros en la proporción aquí ordenada. Ofíciase a quien corresponda y en caso de existir embargo de remanentes Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 111 del 7 de octubre de 2022.


Julián Andrey Velásquez Hernández
Secretario