

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., mayo veintitrés de dos mil veintitrés

Rad: 110013103046-2022-00033 00

Visto el informe secretarial que antecede, el Despacho dispone:

1. Señalar nueva fecha para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 del Código General del Proceso, que se encontraba programada para el día 06 de julio de 2023.
2. Por lo anterior señalar la hora de las 9:30 am. del día 13 del mes julio de 2023, como fecha para llevar a cabo la audiencia tratan el artículo 372 del Código General del Proceso.

A dicha audiencia deberán comparecer de manera obligatoria las partes y sus apoderados, so pena de las sanciones legalmente establecidas.

Las partes y sus apoderados, dentro del término de ejecutoria de la presente providencia, deberán aportar sus direcciones de correo electrónico y número telefónico, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 82 numeral 10, y el artículo 96 numeral 5 del Código General del Proceso.

A dichos correos electrónicos, se enviarán las invitaciones para la realización de la audiencia por medios virtuales, así mismo a través del siguiente vinculo <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado046-civil-del-circuito-de-bogota/46>, se podrán consultar las directrices impartidas por esta sede judicial, para la implementación de las tecnologías de la información y la comunicación en el trámite de los diferentes procesos a su cargo.

‘NOTIFIQUESE,


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.
Hoy _____ se notificó por Estado No. _____ la anterior providencia.
Julián Marcel Beltrán El Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

***República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público***



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 9 No. 11 - 45, Torre Central, Piso 2°

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Ref. 1100130030-46- 2017-00328-00

**DIVISORIO de ROSA AURORA CUBILLOS MAYORGA contra
GLORIA INÉS TIJARO RUBIANO y JAIME NUSTEZ DEVIA.**

Procede el Despacho a proferir sentencia de distribución prevista en el artículo 411 del Código General del Proceso, dentro del marco de la referencia.

1.ANTECEDENTES

1° La señora ROSA AURORA CUBILLOS actuando mediante apoderado judicial, convocó a juicio a los demandados GLORIA INÉS TIJARO RUBIANO en calidad de copropietaria y JAIME NUSTEZ DEVIA en calidad de usufructuario, para que mediante el trámite propio del proceso divisorio se ordenara la división ad valorem del bien inmueble ubicado en la calle 3 Sur No. 18 A-22 de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionados en los hechos de la demanda y el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15552 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona - Sur.

Las anteriores pretensiones las fundó la parte actora en los hechos relevantes que se compendian a continuación:

2° Que el inmueble objeto de la Litis, fue adquirido por la demandante y el demandado usufructuario, mediante compra realizada a Isabel Niño Rojas, a través de la escritura pública No.4107 del 12-07-1974 dela Notaría 4 de Bogotá.

3° Que el 16 de mayo de mayo de 1997 el Juzgado 1 de Familia de Bogotá, profirió sentencia dentro del proceso de liquidación de sociedad conyugal y patrimonial compuesta por Rosa Aura Cubillos Mayorga y Jaime Nustez Devia, en la que se adjudicó el 60.813% del bien a favor de Nustez Devia y el 39.18% a favor de Cubillos Mayorga.

4° Que el señor Jaime Nustez Devia vendió su derecho de cuota a favor de Gloria Inés Tijaro Rubio, pero se reservó el derecho de usufructo, mediante la escritura pública No. 476 del 25 de febrero de 2016 de la Notaría 7 de Bogotá.

5° Que teniendo en cuenta que en ningún momento se pactó entre los condueños la indivisión de dicho inmueble, ni mucho menos la parte actora está obligada a permanecer en comunidad, se solicita a través de esta vía judicial se dividan porcentualmente.

2. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

1° La presente acción fue admitida mediante proveído del 29 de noviembre de 2017, en el que se le imprimió el trámite de división de cosa común (art. 406 del C.G.P) y se ordenó la notificación del extremo pasivo junto con la inscripción de la demanda en la respectiva matrícula inmobiliaria (fol. 17).

2° Surtida la notificación a los demandados conforme los artículos 291 y 292 del C.G.P., por intermedio de apoderado judicial contestaron la demanda sin oponerse a la venta (fol. 69 y 70).

3° Acto seguido, el 10 de agosto de 2018 se ordenó la venta en pública subasta del inmueble anteriormente referido (fol. 72 a 75), así como el avalúo del bien.

5° Designado el auxiliar de la justicia *-perito evaluador de bienes inmuebles-*, éste procedió a rendir su experticia, en la que, entre otras cosas, determinó que el

valor comercial del inmueble era de \$260.358.326 (fol. 96 a 111), el cual no fue objetado por las partes.

7° Mediante proveído de fecha 12 de marzo de 2019, se tuvo en cuenta el fallecimiento del demandado Jaime Nustez Devia quien venía siendo representado por apoderado judicial, y señaló fecha para audiencia de remate.

8° El día 8 de mayo de 2019, se llevó a cabo la audiencia de remate, adjudicando el inmueble a la demandante Rosa Aura Cubillos Mayorga, quien realizó la mejor oferta, oportunidad procesal en la que hizo uso de su derecho de cuota. Razón por la cual, realizó consignaciones por valor de \$183.658.335 y el excedente del valor total de remate, esto es, \$118.344.740 corresponde al valor de su derecho de cuota.

9° Mediante proveído de fecha 16 de julio de 2019, se aprobó el remate del inmueble, con las consecuentes órdenes de cancelación de gravámenes, medidas cautelares, orden de entrega del inmueble y pertinentes.

10° la entrega del inmueble se surtió por comisionado, quien realizó la misma el día 20 de enero de 2020 (fl. 184)

11° A través de auto de fecha 5 de mayo de 2023, se tuvo en cuenta la inscripción del remate en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de proceso.

3.CONSIDERACIONES

Revisada la actuación, el Despacho advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandante y demandados actúan por conducto de sus apoderados judiciales, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, así mismo, se observa que la demanda, se ajusta a los requerimientos formales que consagra nuestro Estatuto Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo. Por último, el despacho no atisba causal de nulidad que pudiese invalidar lo actuado lo que da paso al fallo que pone fin a esta instancia.

Para emprender el estudio del asunto, es pertinente recordar que el derecho de dominio de una cosa singular puede pertenecer a varios sujetos, caso en el cual la propiedad se divide en partes de igual calidad o cantidad desigual denominadas cuotas partes, materializando así la denominada copropiedad o condominio, relación jurídica en que cada titular tiene un derecho de cuota parte sobre la propiedad total, situación que le otorga el derecho a percibir los frutos de la cosa, y el deber de asumir las cargas, en proporción al porcentaje de su alícuota.

No obstante lo anterior, la copropiedad es un estado transitorio y relativo, toda vez que la intención del legislador se inclina a transformar los derechos proindiviso en derechos singulares, pues ha recogido la acción de división de la cosa común, mecanismo que parte de reconocer que nadie puede ser obligado a permanecer en estado de indivisión. Cometido que encuentra consagración positiva en el inciso 1º del artículo 2334 del Código Civil, que establece que *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto”*.

Ahora bien, el artículo 407 del Código General del Proceso condiciona la procedencia de acción de división material a que la partición material no conduzca al desmerecimiento de los derechos de los condueños, pues en el caso contrario solo procederá la enajenación del bien en pública subasta.

En el caso *sub examine*, detallase que los extremos procesales obtuvieron a través de la presente acción declarativa, la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Calle 3 Sur No. 118 A-22 de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionados en los hechos de la demanda y el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15552 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona - Sur, esto por valor de \$302.000.000.

Así mismo, se observa que la demanda fue dirigida por ROSA AURORA CUBILLOS MAYORGA persona que detenta la calidad de propietaria inscrita

del inmueble cuya división material se persigue. Condición que acreditaron mediante la adjunción del folio de matrícula aludido.

Además, es este mismo documento el que también logra acreditar el dominio en cabeza de la demandada GLORIA INÉS TIJARO RUBIANO y el usufructo a favor del demandado JAIME NUSTEZ DEVIA, mediante las cláusulas y anotaciones que materializan la tradición en su respectiva anotación.

Así las cosas, verificada la legitimidad de la demandante y demandados para incoar y resistir las pretensiones de división material, se impone entonces concretar la partición conforme lo dispone el artículo 411 del Estatuto Procedimental Civil, en la proporción a los derechos que proindiviso tiene cada una de las partes en la comunidad, para de esa forma ordenar la redistribución y entrega de lo que les corresponde.

En efecto, con relación a los derechos de cuota que les pertenecen a los extremos activo y pasivo de la Litis, sobre el inmueble objeto del líbello, es decir, en la proporción que se les asiste y de lo cual dan fe los anexos incorporados al líbello, así:

ROSA AURA CUBILLOS MAYORGA	39.187%
GLORIA INES TIJARO RUBIANO	60.813 %

Con base en la proporción adjudicada a cada uno de los condueños, y el valor pagado por el remate del inmueble, habrá de repartirse dicha utilidad entre cada uno de ellos, descontándose el importe de gastos en común; pero deberá tenerse en cuenta que, en este caso, la demandante utilizó lo que le correspondería del valor de su cuota en parte del pago del valor del remate del inmueble y adjudicación del mismo.

ROSA AURA CUBILLOS MAYORGA	39.187%	\$118.344.740
GLORIA INES TIJARO RUBIANO	60.813 %	\$183.655.260 (valor

		utilizado en parte del pago de remate del inmueble)
--	--	---

GASTOS COMUNES DE LA DIVISIÓN

Teniendo en cuenta las erogaciones de la división que lograron ser acreditadas en el transcurso del proceso (Fol. 188), procede a efectuarse su liquidación de la siguiente forma,

CANCELADOS POR LA PARTE DEMANDANTE

Gastos Notificación (Fol. 19, 22, 26, 44)	\$428.000
Gastos Pericia y Secuestre (fol. 126 cdno.1 y 18 cdno. 2)	\$700.000
TOTAL	\$728.000

Por lo anteriormente expuesto obtenemos que el gasto común por concepto de la indivisión cancelados por la demandante ROSA AURORA CUBILLOS fue de \$728.000, a este valor deberá ser descontado su porcentaje de participación si se toma en cuenta que la misma es la propietaria inscrita de un 39.187%. Es decir, que el valor que deberá serle descontado a la demandada GLORIA INES TIJARO RUBIANO y posteriormente reintegrado a la demandante es de \$442.718,64.

REINTEGRO DE DINEROS

A FAVOR DE LA DEMANDANTE ROSA AURA CUBILLOS.

- Valor proporcional asumido por gastos de indivisión.	\$442.718,64
- Valor del remate su cuota en parte de pago del precio de remate del bien)	\$ 0 (utilizó el valor de
Valor total a reintegrar a ROSA AURA CUBILLOS	\$ 442.718,64

A FAVOR DE LA DEMANDADA GLORIA INES TIJARO RUBIANO

-Valor correspondiente al 60.813% del remate	\$183.655.260
- Menos el valor proporcional a pagar por gastos de indivisión.	\$ 442.718,64
- Menos embargo de remanentes decretado por el Juzgado 22 de pequeñas causas de Barranquilla	\$ 24.606.769
Valor total a reintegrar a Gloria Inés Tijaro Rubiano	\$158.605.772

Conforme a lo anterior, el Despacho da por establecido el trabajo de distribución objeto de estas diligencias.

4.DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

5.RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR LA DISTRIBUCIÓN de los dineros recaudados, como producto de la subasta del bien objeto de división.

SEGUNDO: SE ORDENA LA ENTREGA a la demandante ROSA AURORA CUBILLOS MAYORGA de la suma de **\$442.718,64** por concepto de los gastos comunes de la indivisión. Téngase en cuenta que la demandante hizo uso de la potestad establecida en el inciso 5 del artículo 411 del Código General del Proceso. Por secretaría, ordénese practicar las conversiones a que haya lugar si no existiera embargo de remanentes.

TERCERO: SE ORDENA LA ENTREGA a la demandada GLORIA INÉS TIJARO RUBIANO de la suma de **\$158.605.772** por concepto del 60.813% de los derechos de cuota que le competen sobre el bien inmueble cuya división se demandó por ésta vía, menos los gastos comunes de la indivisión, menos el embargo de remanentes decretado por el Juzgado 22 de Pequeñas Causas y

Competencia Múltiple de Barranquilla. Por secretaría, ordénese practicar las conversiones a que haya lugar, verifíquese la existencia de otros remanentes y póngase a disposición el valor mencionado del embargo de remanentes al Centro de Servicios de los Juzgados de Ejecución Civil de Barranquilla.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

DMM