



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Bogotá D.C., veinticinco de marzo de dos mil veintidós**  
**(2022)**

**Rad. 11001-31-03-023-2002-101**

Procede el despacho a emitir la respectiva **sentencia** de distribución de dineros, de conformidad con el artículo 411 inciso 6 del Código General del Proceso.

**ANTECEDENTES**

Admitida la demanda de división material impetrada por Pablo Vidal Díaz Delgadillo, Flor Cecilia Díaz Roa, Mónica Díaz Roa, Lina Marcela Díaz Roa, María del Pilar Díaz Roa, Pablo Emilio Díaz Roa y Esperanza Bernal de Hernández en contra de Alfredo Díaz Roa, Martha Díaz Roa y Amanda Díaz Roa, el Juzgado 23 Civil del Circuito ordenó correr traslado de ella por el término de 10 días e inscribirla en el inmueble objeto de litigio (fl.20).

Notificados los demandados, por los ritos del artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, a excepción de Alfredo Díaz Roa, quien fue emplazado, y fue notificado a través de Curador, Guardaron silencio, y a pesar de que el curador designado dio oportuna contestación a la demanda, no propuso medio exceptivo alguno.

Mediante auto calendado 3 de marzo de 2006 se decretó la división del inmueble mediante venta, disponiendo su avalúo, sin encontrar oposición valedera a las pretensiones, y se designó perito evaluador (fl.170).

Secuestrado el predio por parte del juzgado 10 civil municipal de descongestión de Bogotá (fl.192), y avaluado el inmueble por el perito designado, el 4 de septiembre de 2014, se señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien trabado en el proceso.

En auto de 8 de mayo de 2019, se reconoció a la señora **ADELA RAMIREZ DE SANTOS, como sucesora procesal, de la totalidad de los demandantes**, por haberles comprado sus derechos de cuota parte, compra que fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del bien trabado en este asunto.

Declaradas desiertas sendas licitaciones, se fijó nueva data para el mismo efecto (fl. 402). Mediante acta de 14 de noviembre de 2019, se adjudica al señor CESAR AUGUSTO COLLAZOS GARZON, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-45809 por valor de \$333.020.000 (fl.420).

Cancelado el saldo del precio y el impuesto previsto en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 (fl.270), por decisión del 31 de enero de 2020 se aprobó el remate efectuado el 14 de noviembre de 2019. (fol. 432), por la suma de \$ 333.020.000. Acreditada la inscripción del remate y acreditada la entrega material del inmueble, procede el Despacho a hacer la distribución del producto del remate, previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Los sabidos presupuestos procesales, demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y competencia, se hallan reunidos en el presente caso, sin que se adviertan causales de nulidad que comprometan la validez de lo actuado.

Conocido se tiene que la propiedad como derecho reconocido en nuestra Constitución Política, puede desplegarse de manera singular, cuando es ejercido por una sola persona, natural o jurídica, o de forma plural, cuando sobre determinado bien varios individuos mantienen derechos, estos últimos denominados comuneros.

Por supuesto, aun cuando la propiedad puede ser profesada por múltiples sujetos, estos no están obligados a permanecer en un estado de indivisión, situación que previó el legislador y ante lo cual consagró en los artículos 467 del C. de P. C. y 1374 del Código Civil los instrumentos legales para disipar dicha condición, los cuales sólo consienten la división material o en su defecto la *ad valorem*, métodos que obviamente deberán aplicarse teniendo en cuenta la naturaleza y calidad del bien.

Ahora, señala el Código General del Proceso en su artículo 411 inciso 6 que registrado el remate y entregada la cosa al rematante, se dictará sentencia de distribución del producto entre los propietarios, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, ordenando entregarles lo que les corresponda.

En el presente caso se encuentra agotado la totalidad del trámite que debe seguir el proceso divisorio, rematándose la totalidad del inmueble.

Así las cosas, en principio el dinero consignado para la práctica y aprobación de la almoneda, se debe distribuir entre las partes en una proporción del 88.88% para la sucesora procesal y del 5.56% para cada una de las demandas.

No obstante, como aparece acreditado que el inmueble tiene varias deudas por concepto de servicios públicos e impuesto predial, es del caso deducir dichas sumas del importe obtenido con el remate, atendiendo la ocupación del predio por

parte de los demandados hasta el 14 de agosto de 2021, pero así mismo los deberes del comunero, quien no podría suprimir las sumas a su cargo al ostentar la calidad de propietario y en consecuencia obligado a satisfacer la tributación en proporciones iguales.

El rematante, dentro del término establecido en el artículo 455 del C.G.P., allegó recibos de pago, por concepto de impuestos y servicios públicos, del inmueble que le fuere adjudicado, por la suma de **\$11.915.095**; no obstante, de dicha suma, se debe descontar el predial causado a partir del 15 agosto al 31 de diciembre de 2021, que asciende a \$689.281.00 pues el mismo lo debe pagar el nuevo propietario, se concluye que se le debe reintegrar la suma de \$ **11.225.274.00**.

Los dineros que se reclaman con posterioridad al plazo concedido por el artículo 455 del C.G.P., no serán tenidos en cuenta, por la disposición normativa reseñada.

Ahora bien, los gastos comunes de la división *ad valorem*, serán de los comuneros en proporción a su cuota parte, por lo que quien los sufragó, tendrá derecho a que le sea reembolsado su valor, para lo cual el monto que resulte liquidado por este concepto se imputará al precio que deba ser entregado a su contraparte, razón por la que se ordenará la práctica de la liquidación de dichos gastos de manera conjunta con las costas.

Para el efecto se deberá tener en cuenta los costos de las notificaciones y el valor de las publicaciones efectuadas y los demás atinentes a la división, propiamente dicha.

Queda así distribuido el producto de la almoneda, por lo que, sin necesidad de mayor análisis, el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** la entrega del producto del remate así:

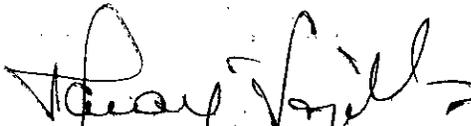
Al señor **CESAR AUGUSTO COLLAZOS GARZON**, La suma de \$ 11.225.274.00, y el saldo del producto del remate, a los comuneros en proporción a su derecho, deduciendo de manera antecedente el valor que se indica en líneas ulteriores, atinente a los gastos comunes que resulten a cargo, de la demandada, practicada la liquidación de éstos y previa conversión de títulos.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la demandada en un,11,12% ténganse como agencias en derecho la suma de \$380.000.00. Por secretaría practíquese la liquidación de costas y de gastos comunes de la división.

**TERCERO:** Notifíquese esta sentencia por estado a las partes, atendiendo el artículo 625 numeral 5º del Código General del Proceso y 295 ibídem.

**CUARTO:** Cumplido lo anterior archívese el expediente.

**NOTIFIQUESE,**

  
**HERMAN TRUJILLO GARCIA**  
**JUEZ**

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO	
Secretaría	
Notificación por Estado	
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N°	
<u>026</u>	fijado
Hoy <u>28 MAR 2022</u> a la hora de las 8.00 A.M.	
<b>MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA.</b>	
Secretaría	