



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Rad. 11001-31-03-021-2011-00518-00

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 **MARIA JOSEFA RODRIGUEZ DE CARRERO contra MARY RODRIGUEZ GUEVARA, ARMANDO RODRIGUEZ GUEVARA, ORLANDO RODRIGUEZ GUEVARA Y NUBIA SOFIA RODRIGUEZ DE GONZALEZ**, el Juzgado 21 Civil del Circuito ordenó correr traslado de ella por el término de 10 días e inscribirla en el inmueble objeto de litigio (fl.45)

Notificados los demandados, Personalmente, no propusieron exceptivo alguno.

Mediante auto calendado 14 de julio de 2016 (fol 220) se decretó la división del inmueble mediante venta, disponiendo para el efecto que el avalúo decretado y practicado en los autos, sirviera como base para el remate.

Mediante auto de 2 de mayo de 2018, se reconoció a los señores **HUGO GONZALEZ BARRERO** y a sus hijos **IVONNE, JAVIER Y SANDRA GONZALEZ RODRIGUEZ**, como sucesores procesales de la señora **NUBIA SOFIA RODRIGUEZ DE GONZALEZ**. **Igualmente, se le adjudicó al demandado (sucesión) ARMANDO RODRIGUEZ GUEVARA**, el 6.25% que le correspondía a la causante en mención, incrementando su cuota.

Secuestrado el predio por parte del juzgado 6 civil municipal de Bogotá (fl.310), y teniendo en cuenta que el inmueble se encontraba avaluado, como en líneas anteriores se indicó, el 8 de noviembre de 2018 (fol 315), se señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien trabado en el proceso.

Declaradas desierta la licitación, se fijó nueva data para el mismo efecto (fl. 402). Mediante acta de 9 de abril de 2019, se adjudica al señor **JOSE OTONIEL CORREA FRANCO**, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-554281 por valor de \$2.625.400.000 (fl.347).

Cancelado el saldo del precio y el impuesto previsto en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 (fl.352), por decisión del 13 de junio de 2019, se aprobó el remate efectuado el 9 de abril de 14 de noviembre de 2019. (fol. 432) 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 determinada en el auto de 26 de enero de 2017 (Fol. 231) y la parte correspondiente a la señora NUBIA SOFIA RODRIGUEZ DE GONZALEZ, entre sus sucesores procesales (auto de abril de 2017. Fol. 258).

El rematante, dentro del término establecido en el artículo 455 del C.G.P., allegó recibos de pago, por concepto de impuestos correspondientes a los años de 2019 y siguientes, dineros que no serán ordenados reintegrar, teniendo en cuenta que la diligencia de remate, se efectuó en el mes de abril de 2019, y desde dicha data los impuestos y demás gastos del inmueble, deben estar a cargo del rematante.

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.

Con fundamento en lo ordenado en el auto de 13 de junio de 2019 (fol. 386) y teniendo en cuenta que la entrega de frutos, no es objeto de la sentencia, en auto separado de esta misma fecha, se dispondrá lo pertinente al respecto.

Queda así distribuido el producto de la almoneda, por lo que, sin necesidad de mayor análisis, el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

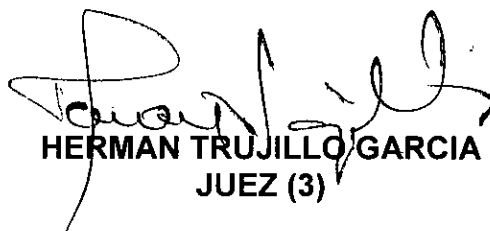
PRIMERO: ORDENAR la entrega del producto del remate, a los comuneros en proporción a sus derechos, deduciendo de manera antecedente el valor que se indica en líneas ulteriores, atinente a los gastos comunes que resulten a cargo, de la demandada, practicada la liquidación de éstos y previa conversión de títulos.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la demandada en un 75%, ténganse como agencias en derecho la suma de \$4'300.000.00. 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 (3)

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO	
Secretaría	
Notificación por Estado	
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>014</u> , filado	
Hoy	04 MAYO 2022 a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA.	
Secretaría	