



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Rad. 11001-31-03-021—2012-143

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.

I. ANTECEDENTES

Admitida la demanda de división ad-valorem impetrada por RUBEN DARIO ARIAS SIERRA en contra de Herederos indeterminados de la señora ROSALBA GUTIERREZ CARRILLO (hoy DE PABON), 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.55).

Notificados los herederos indeterminados de la demanda, a través de curador ad-litem, previo emplazamiento, dieron contestación a la demanda, sin proponer medios exceptivos.

Mediante auto calendado 18 de junio de 2015 se decretó la división del inmueble mediante venta, disponiendo su secuestro y posterior avalúo. (Fol. 90) Secuestrado el predio por parte del juzgado 11 civil municipal de descongestión de Bogotá (fl.132), y avaluado el inmueble por el perito designado, el 15 de junio de 2017, se señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien trabado en el proceso.

En auto de 7 de mayo de 2018, Se reconoció a la señora **GRISELDINA MOYA GONZALEZ**, como **litisconsorte de la pasiva, por haber adquirido por prescripción el 30% del predio objeto de la división**, que fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del bien trabado en este asunto.

Como en varias ocasiones se vio frustrada la diligencia, se fijó nueva data para el mismo efecto (fl. 233). Mediante acta de 28 de junio de 2018 (fol 296), se adjudica al demandante, **RUBEN DARIO SIERRA**, el 30% del inmueble que fuera de propiedad de la demandada, el que se identifica con la matrícula inmobiliaria 50C-1082181 por valor de \$96.645.000.

Cancelado el saldo del precio y el impuesto previsto en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 (fl.270), por decisión del 23 de octubre de 2018, se aprobó el remate efectuado el 28 de junio de 2018. (fol. 275), por la suma de \$ 96.645.000.

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,

II. 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, como se remató únicamente la cuota parte de la demandad, en principio el dinero consignado para la práctica y aprobación de la almoneda, se le debería entregar en su totalidad a la parte demandada.

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 la fecha de entrega definitiva del bien, 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, acredita, que, pago el impuesto predial de 2013, (fol 175) por valor de \$ 3.107.000.00, resaltando que si bien se allegan otros recibos de impuestos (fols. 176,177 y 178), no se establece de ninguna manera el pago de los mismos, en consecuencia, por dicho rubro, se le debe reintegrar la suma de \$932.100.00, que corresponde al 30% de lo pagado. Igualmente se ordenará que se le devuelva la suma de \$226.134.00, por concepto de pago de servicio de Acueducto, para un total de \$ 1.158.234.00

Aunado a lo anterior 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, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

III. RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la entrega del producto del remate así:

A la señora **GRISELDINA MOYA GONZALEZ**, como **litisconsorte de la pasiva**, por haber adquirido por prescripción el 30% del predio objeto de la división, esto es, el producto del remate, deduciendo de manera antecedente el valor que se indica en líneas superiores, atinente a los impuestos, servicios públicos y gastos comunes que resulten a cargo, de la demandada, practicada la liquidación de éstos, previa conversión de títulos.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la demandada en un 30%, ténganse como agencias en derecho la suma de \$1'300.000.00. Por secretaría practíquese la liquidación de costas y de gastos comunes de la división y, en su oportunidad hágase entrega de los dineros.

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

CUARTO: Cumplido lo anterior archívese el expediente.

Notifíquese y cúmplase,


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>028</u> fijado	
Hoy <u>06 MAYO 2022</u> a la hora de las 8.00 A.M.	
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA.	
Secretaria	