



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dieciséis (16) de Junio e dos mil veintidós
(2022)

Rad. 11001-31-03-022-2006-00601-00

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 **MARISOL CAMARGO LARA** contra **ANGELA CAROLINA CAMARGO**, el Juzgado 22 Civil del Circuito ordenó correr traslado de ella por el término de 10 días e inscribirla en el inmueble objeto de litigio (fl.13) Notificada la demandada, Personalmente, dio contestación a la demanda, sin proponer medios exceptivos; alegando mejoras.

Tramitado en legal forma el incidente de mejoras, por auto de octubre 20 de 2014 (fol. 291), **le reconoció a la demandada ANGELA CAROLINA CAMARGO**, la plantación de mejoras en el inmueble objeto de la división, por un valor de \$18.000.000.

Mediante auto calendado 11 de febrero de 2015, (fol 56) se decretó la división del inmueble mediante venta, disponiendo para el efecto que el avalúo decretado y practicado en los autos, autorizando que las partes actualizaran el mismo. Secuestrado el predio por parte del juzgado 44 civil municipal de Bogotá (fl. 214), y teniendo en cuenta que el inmueble se encontraba avaluado, como en líneas anteriores se indicó, el 12 de abril de 2019 (fol 220), se señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien trabado en el proceso.

Fallidas sendas licitaciones se fijó nueva data para el mismo efecto (fl. 169). Mediante acta de 25 de febrero de 2020, se adjudica al señor **ARMANDO**

DELGADO SANCHEZ, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-282501 por valor de \$ 212.000.000,00 (fl.180).

Cancelado el saldo del precio y el impuesto previsto en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 (fl.183), por decisión del 1º de julio de 2020 (fol. 186), se aprobó el remate efectuado el **25 de febrero** del mismo año. Acreditada la inscripción del remate, así como la entrega material del inmueble, procede el Despacho a hacer la distribución del producto del remate, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Cuestión Previa.

Previo al análisis de la decisión a adoptar, debe precisarse, que el presente juicio ha sido objeto de parálisis en el tiempo debido a que en la anotación 018 del folio correspondiente, figuraba embargo por cuenta del Juzgado 62 Civil Municipal de Inmobiliaria Ciudad Salitre a la aquí demandante, del 25 de julio de 2007, lo que impidió el registro del remate y que solo fue cancelado, hasta el 17 de septiembre de 2021, **el 12 de enero de 2022.**

En todo caso, 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, como lo decía el Código de Procedimiento Civil, 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 y 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 la demanda, es decir, **el 75% para la demandante y el 25% para la demandada**, así mismo, el rematante, dentro del término establecido en el artículo 455 del C.G.P., allegó recibo de pago, por concepto de impuestos correspondientes al año de 2020, por la suma de **\$ 1.354.000.00 M.L.**, suma que se le ordenará devolver.

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.

En conclusión, se tiene: el valor del remate los fue por la suma de **\$ 212.000.000**, de los cuales se debe descontar la suma de **\$ 18.000.000 por mejoras**, que **se deben entregar a la demandada** y la suma de **\$1.354.000.00, para el rematante**, quedando la suma de **\$192.646.000, para repartir entre la actora en un 75% y la demandada en un 25%**, previo el descuento de las sumas indicadas en precedencia, referente a los gastos comunes.

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 los valores que se indica en líneas ulteriores, atinente a los gastos comunes que resulten a cargo, de las partes en proporción a sus derechos, practicada la liquidación de éstos y previa conversión de títulos.

SEGUNDO: ORDENAR el pago a favor del rematante señor ARMANDO DELGADO SANCHEZ, la suma de **\$1.354.000.00**, **previa conversión de títulos**.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada en un 25%, ténganse como agencias en derecho la suma de \$1'200.000.00. Por secretaría practíquese la liquidación de costas y de gastos comunes de la división.

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

QUINTO: 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>081</u> fijado	
Hoy <u>17</u>	<u>JUN 2022</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA.	
Secretaría	