



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

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

Rad. 11001-31-03-018-2012-00034-00

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 ad-valorem impetrada por **RAFAEL EDUARDO BAYONA RODRIGEZ contra NORA INGRID GUTIERREZ REYES**, el Juzgado 18 Civil del Circuito ordenó correr traslado de ella por el término de 10 días e inscribirla en el inmueble objeto de litigio (fl.67) Notificada la demandada, en los términos del artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, guardó silencio.

Mediante auto calendado 26 de octubre de 2012, (fol. 108) se decretó la división del inmueble mediante venta, designando para el efecto perito, quien rindió su dictamen (fol. 159 a 161); por lo que, en auto de 8 de noviembre de 2013, se señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien trabado en el proceso.

Fallidas sendas. licitaciones y actualizado el avalúo se fijó nueva data para el mismo efecto (fol. 306). Mediante diligencia de remate llevada a cabo el 5 de junio de 2019, se adjudica al señor **RICARDO PARRAGA BUITRAGO**, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1605418 por valor de \$ 153.850.000,00 (fl.360 a 180).

Cancelado el saldo del precio y el impuesto previsto en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 (fl.370), por decisión del 17 de junio 2019 (fol. 3756), se aprobó el remate efectuado el 5 de junio 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

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 50% para el demandante** y **el 50% para la demandada**, así mismo, el rematante, dentro del término establecido en el artículo 455 del C.G.P., allegó recibos de pago, por concepto de impuestos correspondientes;

administración del inmueble y servicios públicos, por la suma de **\$ 32.773.490** M.L., suma que se le ordenará devolver al 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.

En conclusión, se tiene: el valor del remate los fue por la suma de **\$ 153.850.000**, de los cuales se debe descontar la suma de **\$ 32.773.490, para el rematante**, quedando la suma de **\$121.076.510, para repartir entre el actor en un 50% y la demandada en un 50%**, 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 **RAFAEL EDUARDO RODRIGUEZ BAYONA y NORA INGRID GUTIERREZ REYES**, 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 **RICARDO PARRAGA BUITRAGO**, la suma de **\$32.773.490, previa conversión de títulos.**

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada en un 50%, ténganse como agencias en derecho la suma de \$800.000. 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>173</u> , fijado	
Hoy 19 DIC. 2022 a la hora de las 8.00 A.M.	
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA.	
Secretaría	