



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

**Bogotá D.C., marzo veintidós (22) de dos mil veintitrés
(2023)**

Rad. 11001-31-03-022--2014-00676-00

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.

I. ANTECEDENTES

Admitida la demanda de división material impetrada por MARIA FABIOLA ARANGO DE ACEVEDO, a través de su apoderada judicial LUDIVIA ACEVEDI ARANGO en contra de HERNAN, LILIANA Y AMPARO BUSTOS BOHORQUEZ, 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.43).

Notificados los demandados, comparecieron al proceso, a través de apoderado judicial, (a excepción de AMPARO BUSTOS, quien guardó silencio), proponiendo las excepciones de “IMPOSIBILIDAD FISICA DE LA DIVISION MATERIAL Y QUE SE DEBE SOLICITAR LICENCIA PREVIA”.

En auto de 16 de junio de 2016, se abrió a pruebas el proceso, practicadas las mismas y vencido el término probatorio, se ordenó la venta del inmueble en pública subasta y consecuentemente, repartir los dineros de la almoneda, entre los comuneros y para el efecto ordenó el avalúo del bien.

El 10 de agosto de 2017, (fol. 164), se decretó el secuestro del bien objeto del proceso

Secuestrado el predio por parte del juzgado 80 civil municipal de la ciudad, y avaluado el inmueble por el perito designado, el 12 de abril de 2018, se señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien trabado en el proceso

Declaradas desiertas sendas licitaciones, Mediante acta de 12 de octubre de 2021, se le adjudica el inmueble a los señores AMPARO BUSTOS BOHORQUEZ, LILIANA BUSTOS BOHORQUEZ Y HERNAN BUSTOS BOHORQUEZ, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-120355 por valor de \$226.000.000 (fl311).

Cancelado el saldo del precio y el impuesto previsto en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 (fl.270), por decisión del 26 de octubre de 2021, se aprobó el remate efectuado el 12 de octubre del mismo año. (fol. 315), por la suma de \$ 226.000.000.00)

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, en principio el dinero consignado para la práctica y aprobación de la almoneda, se debe distribuir entre las partes en una proporción del 50% para cada uno.

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.

Igualmente se ordena el reembolso de los dineros consignados por encima de los \$113.000.000, por parte de los adjudicatarios, previa deducción de los gastos en la forma ordenada.

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;

III. DECISIÓN

PRIMERO: ORDENAR la entrega del producto del remate a los comuneros en proporción a su derecho, deduciendo de manera antecedente el valor que se indica en líneas superiores, atinente a los gastos comunes que resulten a cargo, de la demandada, practicada la liquidación de éstos.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a los demandados en un 50%, ténganse como agencias en derecho la suma de \$2'300.000.00. Por secretaría practíquese la liquidación de costas y de gastos comunes de la división.

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

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior archívese el expediente.

Notifíquese y cúmplase,


HERMAN TRUJILLO GARCIA
JUEZ

<p>JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO</p> <p>Secretaría</p> <p>Notificación por Estado</p>
<p>La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>045</u>, fijado</p> <p>Hoy <u>Marzo 23 de 2023</u> a la hora de las 8.00 A.M.</p> <p>MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA.</p> <p>Secretaria</p>