



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., marzo veintitrés (23) de dos mil veintitrés (2023)

Rad. 11001-31-03-021-2010-00100-00

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 ad valorem impetrada por HECTOR ELIAS BOHORQUEZ GONZALEZ contra PAULA CATALINA BOHORQUEZ CERON, 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.39).

Notificada la demandada, compareció al proceso, a través de apoderado judicial, proponiendo las excepciones de mérito y solicitando practica de pruebas para el efecto

En auto de 28 de marzo de 2011, 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.

Secuestrado el predio por parte del juzgado 6 Civil Municipal de Descongestión de la ciudad, y avaluado el inmueble por el perito designado, el 4 de marzo de 2019, se señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien trabado en el proceso.

Mediante auto de 20 de agosto de 2019, se reconoció a **NATALIA RUIZ PÉÑA**, como cesionaria del demandante HECTOR ELIAS BOHORQUEZ.

Declaradas desiertas sendas licitaciones, Mediante acta de 11 de febrero de 2020, se le adjudica el inmueble a la señora LIGIA EUGENIA NIÑO PAEZ, predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N 20135486 por valor de \$250.500.000 (fl429).

Cancelado el saldo del precio y el impuesto previsto en el artículo 12 de la ley 1743 de 2014 (fl.270), por decisión del 11 de marzo de 2020, se aprobó el remate efectuado el 11 de febrero del mismo año. (fol. 437), por la suma de \$ 250.500.000.00).

Acreditada la inscripción del remate y 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 95% para el demandante y el 5% para la demandada.

No obstante, se le debe reembolsar a la rematante, los dineros pagados por concepto de impuesto predial, y servicios del inmueble, por la suma de \$ 24.062.520.00, sumas estas que se encuentran soportadas en los documentos allegado al plenario, del folio 499 a 511.

Entonces como el valor del remate fue la suma de 250.500.000.00, menos \$24.062.520.00, queda la suma de \$ **226.437.480**, para repartir entre los comuneros.

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.

Queda así distribuido el producto de la almoneda, por lo que, sin necesidad de mayor análisis y en mérito de lo expuesto, 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 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.

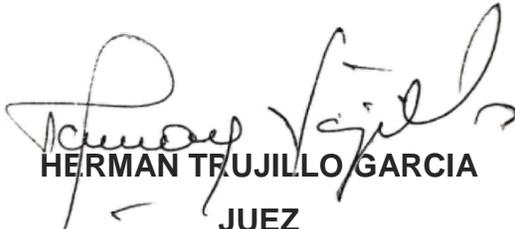
SEGUNDO: Ordenar la entrega a la señora **LIGIA EUGENIA NIÑO PAEZ**, la suma de **\$24.062.520**, previa conversión de títulos, conforme a lo indicado en la parte resolutive.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada en un 5%, ténganse como agencias en derecho la suma de \$2'380.000.00. 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.

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>046</u> , fijado |
| Hoy <u>Marzo 24 de 2023</u> a la hora de las 8.00 A.M. |
| MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA. |
| Secretaria |