

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., tres (3) de junio de dos mil veintiuno (2021)

RADICACIÓN: 110014003020-2015-00474-00
PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO
DEMANDANTE: OSCAR FERNANDO ROCHA AYALA
DEMANDADO: CRESENCIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ

I.- OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Habiéndose agotado las etapas procesales respectivas, procede el despacho a dictar la respectiva sentencia de distribución de dineros en el presente proceso de división por venta instaurado por OSCAR FERNANDO ROCHA AYALA en contra de CRESENCIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ copropietarios del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 50S-40323213.

II.- ANTECEDENTES

El señor OSCAR FERNANDO ROCHA AYALA instauró demanda divisoria en contra de CRESENCIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, para que previo el trámite correspondiente, se decrete la venta en pública subasta del inmueble de la Carrera 80 I No. 43-52 Sur de Bogotá, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-50S-40323213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para que se distribuya el producto entre los copropietarios del citado bien inmueble. Igualmente solicita se condene en costas a la demandada si se opone a la demanda.

Como fundamentos básicos de las pretensiones, el actor expuso en síntesis los siguientes hechos:

Refiere el demandante que adquirió con todos los derechos que tenía el vendedor, el 66.6% del inmueble objeto de este proceso por compra que le hizo a JOSE VICENTE ROCHA AYALA, mediante Escritura Pública No. 256 de la Notaría 53 del Círculo de Bogotá, de 25 de enero de 2013 y que fue registrada bajo la matrícula inmobiliaria No. 50S-40323213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá .

Expresa que el 33.4% del inmueble a subastar corresponde a la demandada por compra que ella hizo al señor Alexander Sierra Rico, según consta en Escritura Pública No. 4631 del 19 de noviembre de 2003 y de la Notaría 53 del Círculo de Bogotá, registrada en la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40323213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Manifiesta que está pagando los impuestos del inmueble y que aporta recibo de cancelación del año 2014.

Señala que el demandante no está constreñido a permanecer en indivisión por convenio alguno y que el inmueble por razón de su construcción no es susceptible de división material.

La demanda fue admitida mediante proveído del 30 de junio de 2015, notificado por estado el 2 de julio de 2015.

Una vez notificada la demandada, procedió a dar contestación a la demanda, a través de apoderada judicial, manifestando en cuanto a los hechos, que son ciertos los hechos 1, 2

y 4, ella adquirió el 33.4% de la propiedad, y en cuanto al tercero, no es cierto, porque ella siempre ha cancelado los impuestos.

Respecto a las pretensiones, afirmó la demandada que no se opone a que el accionante le compre por el valor comercial del porcentaje del 33.4% de su propiedad.

Una vez surtido el trámite pertinente, este juzgado mediante auto del 22 de abril de 2016, procedió a decretar la venta en pública subasta del bien inmueble materia de la litis ubicado en la Carrera 80 I No. 43-52 Sur de Bogotá, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40323213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la demanda y en los títulos de adquisición, y su producto se dividirá entre los comuneros en proporción a sus derechos, se ordenó el avalúo del bien inmueble objeto del litigio.

Atendiendo lo anterior, el día 11 de abril de 2019, se llevó a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente proceso, siendo adjudicado a IVAN ALEJANDRO ARIZA JIMENEZ en la suma de \$121.550.000 M/cte; diligencia que fue aprobada en providencia del 18 de diciembre de 2019. El mencionado remate fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se observa en la anotación número 07 del 30 de enero de 2020, del certificado de tradición que obra en autos.

III.- CONSIDERACIONES

3.1. Presupuestos procesales. Revisada la actuación surtida no se observa impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales, su trámite se ha cumplido ante el juez competente, y se encuentran acreditadas la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, así como el interés para obrar tanto la parte activa como pasiva.

Por su parte el artículo 411 del Código General del Proceso en su inciso 6° expresa:[...] Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda[...]

Por lo que reunidos los requisitos de la norma en cita se procederá con la respectiva sentencia de distribución del producto del remate.

IV.- CASO CONCRETO

El señor OSCAR FERNANDO ROCHA, actuando mediante apoderado judicial, instauró demanda divisoria del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40323213, en contra de la señora CRESENCIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ; proceso en el cual, una vez surtido el trámite correspondiente, se procedió con el remate del inmueble objeto de división el día 11 de abril de 2019, siendo adjudicado al señor IVAN ALEJANDRO ARIZA JIMENEZ en la suma de \$121.550.000 M/cte.

Así, toda vez que el remate se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40323213, resulta procedente la distribución de los dineros aquí consignados con los cuales serán asignados entre los comuneros en proporción de los derechos que corresponden a cada uno, es decir, para el señor OSCAR FERNANDO ROCHA AYALA el 66.6% y para la señora CRESENCIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ en un 33.4%, menos la deducción de los gastos que se hayan causado en el transcurso de proceso y que se encuentren debidamente acreditados; expensas que se encontraran a

cargo de los comuneros en proporción a los derechos que tengan sobre el bien inmueble, tal como dispone el artículo 413 ibídem.

El rematante aportó al proceso comprobantes de pago de impuesto predial de los años 2019 y 2020 del inmueble que le fue adjudicado, por valor de \$557.000.00 para el año 2019 y \$527.000.00 para el año 2020, de los cuales solo se tiene en cuenta el valor pagado por el año 2019, como gastos de la división, toda vez que en cuanto el inmueble le fue entregado el 22 de febrero de 2020, por lo cual dicho pago del año 2020 es de su cargo.

Igualmente aportó factura por pago de servicio de acueducto y alcantarillado por \$30.977.00, para el período comprendido del 26 de noviembre de 2019 al 23 de enero de 2020, la cual es de cargo de la demandada, por cuanto era quien ocupaba el inmueble.

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 413 del Código General del Proceso, se tiene que los gastos que deben asumir los comuneros conforme a la cuota que cada uno tenía en el inmueble objeto de la división es el siguiente:

COMUNERO	PORCENTAJE DE DERECHO	VALOR A ASUMIR POR GASTOS DEL PROCESO
OSCAR FERNANDO ROCHA AYALA	66.6%	\$370.962.00
CRESENCIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ	33.4%	\$186.038.00
TOTAL	100%	\$557.000.00

Ahora bien, en consideración a que el multicitado inmueble fue adjudicado al señor IVAN ALEJANDRO ARIZA JIMENEZ en la suma de \$121.550.000 M/cte; que conforme con el derecho de cuota para cada una de las partes, sobre dicho monto le corresponde un porcentaje del 66.6% de dicho valor al comunero OSCAR FERNANDO ROCHA AYALA, es decir, la suma de \$80.952.300.00 M/cte., y para la comunera CRESENCIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ en un 33.4%, esto es, la suma de \$40.597.700.00 M/cte.

En ese sentido, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 411 y 453 del CGP, el rematante debía consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate; dinero que se encuentra consignado a órdenes del Juzgado y correspondiente al valor a distribuir entre los comuneros OSCAR FERNANDO ROCHA y CRESENCIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, distribución que quedará de la siguiente manera:

4.1. Para el señor OSCAR FERNANDO ROCHA AYALA

Como se dijo se tiene que distribuir el valor de \$121.550.000 M/cte., correspondiéndole al demandante un porcentaje del 66.6% de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el inmueble, es decir, la suma de \$80.952.300.00 M/cte.

Además, de la suma anterior se deducen los gastos de la división a su cargo por \$370.962.00, lo que deja un saldo a su favor por valor de \$80.581.338.00.

4.2. Para la señora CRESENCIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Como se dijo se tiene que distribuir el valor de \$121.550.000 M/cte., correspondiéndole a la demandada un porcentaje del 33.4% de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el inmueble, es decir, la suma de \$40.597.700.00 M/cte.

De la suma anterior se deducen los gastos de la división a su cargo por \$186.038.00 más la suma de \$30.977.00, lo que deja un saldo a su favor por \$40.380.685.00.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, D.C, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la distribución de los dineros del remate de la siguiente manera:

Para el señor OSCAR FERNANDO ROCHA AYALA la suma de \$80.581.338.00.

Para la señora CRESENCIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ la suma de \$40.380.685.00.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega al rematante, Iván Alejandro Ariza Jiménez, de la suma de \$587.977.00, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Realícense los fraccionamientos a que haya lugar para la entrega de dineros dispuesta en los ordinales primero y segundo.

CUARTO: Sin condena en costas a la parte demandada por cuanto no formuló oposición.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica
GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
 DE BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en
 ESTADO ELECTRONICO No.041, el cuatro (4) de junio
 de dos mil veintiuno (2021) a la hora de las 8:00 a.m.*

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz

Firmado Por:

GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO

JUEZ

**JUZGADO 020 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA,
D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**8d5d2e18132118fa719c2fae9244d71cdc9c1e52c2a5fdd6995387e2cd
7cd4f5**

Documento generado en 04/06/2021 07:51:11 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**