

PROVIDENCIA: DIVISORIO
ACCIONANTE: ANA MERCEDES SIERRA GONZALES
ACCIONADO: NANCY ALVAREZ GONZALES Y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2017-00118-00

CONSTANCIA; *Pasa al despacho del señor Juez con los siguientes informes: 1.) Se encuentra terminado por pago y levantadas las medidas cautelares del proceso ejecutivo que se adelantaba contra la comunera ANA MERCEDES SIERRA GONZALES 2.) Que luego de ponerse en conocimiento los gastos comunes de la DIVISIÓN, ninguna de las partes presentó reparo alguno. 3.) Que está pendiente el pago de los gastos comunes y así mismo ordenar la distribución del dinero producto del remate. 4.) Que la oficina de registro inmobiliario de Bucaramanga, informa que registró el remate a favor de NANCY ALVAREZ GONZALEZ*
Bucaramanga, 6 de mayo de 2024

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, ocho (8) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

REF: 2017-00118-00

ASUNTO

SENTENCIA DE DISTRIBUCIÓN

Conforme se indica en la constancia secretarial precedente, al revisar el proceso DIVISORIO se encuentra cumplido el presupuesto de que trata el inciso 6° del artículo 411 del C.G.P., según el cual: **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, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

CONSIDERACIONES

La demanda que dio origen a este proceso se presentó el 4 de mayo del año 2017, se admitió el 12 de junio de 2017, las partes fueron debidamente notificadas, presentando cada quien las réplicas de rigor, en su oportunidad con auto del 27 de abril de 2018 se ordenó la venta en pública subasta de los bienes cuya comunidad comparten los extremos procesales, en concreto cuatro (4) inmuebles ubicados en la ciudad de Bucaramanga e identificados con las matrículas inmobiliarias: 300-204159 // 300-204177 // 300-209783 // 300-209750, siendo partícipes de la comunidad los señores: ANA MERCEDES SIERRA GONZALEZ // NANCY ALVAREZ GONZALEZ // AZUCENA ALVAREZ GONZALEZ // ESTELLA ALVAREZ GONZALEZ // ALEJANDRO VELASCO ALVAREZ.

Así pues y luego de las actuaciones consustanciales, de entre ellas la diligencia de secuestro cuya tardanza mantuvo la indivisión por un tiempo más que prolongado, el día 20 de septiembre de 2023 se llevó a cabo DILIGENCIA DE REMATE, oportunidad en la que fueron vendidos a NANCY ALVAREZ GONZALEZ (comunera y a la vez demandada) los siguientes inmuebles: **apartamento 301** - ubicado en la Calle 42 # 27A-24, Edificio Pontevedra del municipio de Bucaramanga, con folio inmobiliario No. **300-204159** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y el **Parqueadero No. 7** - ubicado en la Calle 42 # 27A-24, Edificio Pontevedra del municipio de Bucaramanga, con folio inmobiliario No. **300-204177** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Para la entrega material del bien a la compradora se libró oficio el 11 de octubre de 2023 con destino a la Secuestre que lo tenía bajo su custodia, en la misma fecha se libraron las comunicaciones a la Oficina de Registro Inmobiliario para que levantara la medida cautelar de inscripción de la demanda, posteriormente el 9 de

PROVIDENCIA: DIVISORIO
ACCIONANTE: ANA MERCEDES SIERRA GONZALES
ACCIONADO: NANCY ALVAREZ GONZALES Y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2017-00118-00

febrero de 2024 se expidieron copias auténticas tanto del acta de remate como de la providencia aprobatoria, documentos que fueron radicados por la parte interesada en la Oficina de Registro Inmobiliarios de la ciudad.

Luego y por cuenta de uno de los comuneros se aporta copia de los folios inmobiliarios de los bienes objeto de la diligencia de remate llevada a cabo el 20 de septiembre de 2023, evidenciándose que a partir del 26 de febrero de 2023, NANCY ALVAREZ GONZALEZ es quien figura como propietaria exclusiva de los señalados bienes así:

FOLIO	ANOTACIÓN	TIPO	UBICACIÓN
300-204159	No. 017	Apartamento 301	Edificio Pontevedra - Bucaramanga
300-204177	No. 019	Parqueadero No. 7	Edificio Pontevedra - Bucaramanga

De modo que se cumplen las exigencias de los artículos 410 y 411 del C.G.P. para dictar la sentencia de distribución del producto del remate respecto de los inmuebles rematados por los siguientes valores:

FOLIO	TIPO	VALOR
300-204159	Apartamento 301	\$200.000.000
300-204177	Parqueadero No. 7	\$30.000.000

Los dos (2) inmuebles permitieron a la comunidad un recaudo de **\$230.000.000**, de suerte que siendo cinco (5) los comuneros, en principio cada uno tendría derecho al 20% de esta suma, no obstante, por disposición expresa del artículo 413 *Ibídem*, los gastos de la división están a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, así lo expresa la norma:

ARTÍCULO 413. GASTOS DE LA DIVISIÓN. *Los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.*

El comunero que hiciere los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolsen o a que su valor se impute al precio de aquel si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciere. Si la división fuere material podrá dicho comunero compensar tal valor con lo que deba pagar por concepto de mejoras, si fuere el caso, o ejecutar a los deudores en la forma prevista en el artículo 306.

La liquidación de los gastos se hará como la de costas.

En similar sentido el artículo 2325 del Código Civil, dispone:

ARTICULO 2325. DEUDAS CONTRAIDAS EN FAVOR DE LA COMUNIDAD. *A las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo; el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.*

Si la deuda ha sido contraída por los comuneros colectivamente, sin expresión de cuotas, todos ellos, no habiendo estipulado solidaridad, son obligados al acreedor por partes iguales; salvo el derecho de cada uno contra los otros, para que se le abone lo que haya pagado de más sobre la cuota que le corresponda.

En ese orden fueron aportados informes de gastos entre octubre y diciembre de 2023, puestos en conocimiento con auto del 13 de diciembre de 2023¹, ante lo cual no se presentó reparo alguno, en tal sentido el despacho los reconoce para posteriormente incluirlos en la liquidación correspondiente.

Luego, el 31 de enero de 2024² y el 27 de febrero de 2024³ el apoderado de NANCY ALVAREZ GONZALEZ, aportó nuevos gastos relativos a la protocolización de los bienes adquiridos, los cuales el Juzgado compendia y ordena así:

¹ Véase PDF: "111FraccionaTituloPoneConocimiento"

² Véase PDF: "116ApdoTramitaOficioPresentaGastos"

³ Véase PDF: "122ApdoAportaPagos"

PROVIDENCIA: DIVISORIO
 ACCIONANTE: ANA MERCEDES SIERRA GONZALES
 ACCIONADO: NANCY ALVAREZ GONZALES Y OTROS
 RADICADO: 68001-3103-011-2017-00118-00

No.	FECHA	UBICACIÓN	CONCEPTO	VALOR
1	22-sep.-23	PDF 122 PAG 10	DIAN (Retención en la fuente)	\$ 300.000
2	22-sep.-23	PDF 122 PAG 11	DIAN (Retención en la fuente)	\$ 2.000.000
3	25-sep.-23	PDF 122 PAG 12	Banco Agrario - Impuesto de Remate	\$ 1.500.000
4	1-nov.-23	PDF 116 PAG 6 y 8	Levantamiento medidas caut. - embargo proceso ejecutivo (2)	\$ 50.200
5	1-nov.-23	PDF 116 PAG 7 y 9	Levantamiento medidas caut. - inscripción de la demanda (2)	\$ 50.200
6	30-ene.-24	PDF 116 PAG 4	Levantamiento medidas caut. - embargo proceso ejecutivo (4)	\$ 69.800
7	22-feb.-24	PDF 122 PAG 6	Secretaria de Hacienda de B/manga. Imp. predial - Apto. 301	\$ 1.105.000
8	22-feb.-24	PDF 122 PAG 6	Secretaria de Hacienda de B/manga. Imp. predial – Parq. # 7	\$ 79.000
9	26-feb.-24	PDF 122 PAG 8 y 9	Levantamiento medidas caut. - inscripción de la demanda (2)	\$ 54.600
10	23-feb.-24	PDF 122 PAG 4	Secretaria de Hacienda de Sant. Pago impuesto de Registro	\$ 3.268.023
11	26-feb.-24	PDF 122 PAG 5	Secretaria de Hacienda de Sant. Pago de intereses	\$ 40.023
12	26-feb.-24	PDF 122 PAG 7	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga	\$ 2.400.000
TOTAL				\$ 10.816.446

De dicha relación se acogerán y negarán algunos, como pasa a explicarse.

GASTOS ASUMIDOS POR NANCY ALVAREZ GONZALEZ RECONOCIDOS

- El gasto No. 5 corresponde a los derechos que debió cancelar NANCY ALVAREZ GONZALEZ el 1 de noviembre de 2023 para el levantamiento de las medidas cautelares de **inscripción de la demanda**, debe reconocerse habida cuenta que deriva de la génesis del proceso, en tanto forzosamente la existencia del proceso debe registrarse en el folio inmobiliario (Art. 409 C.G.P.), luego es un gasto que importa a la comunidad.
- Gasto No. 6 corresponde a los derechos que debió cancelar NANCY ALVAREZ GONZALEZ el 30 de enero de 2024 para el **levantamiento de las medidas cautelares de embargo** derivadas de una ejecución por honorarios, gasto que debe asumirlo totalmente quien lo generó: ANA MERCEDES SIERRA GONZALEZ, pues fue en su contra que se adelantó el proceso causal.

GASTOS ASUMIDOS POR NANCY ALVAREZ GONZALEZ NO RECONOCIDOS

- Los gastos No. 1, 2 y 3 respecto de los dineros cancelados a la **DIAN y el Impuesto de Remate** que datan del mes de septiembre de 2023, no se tienen en cuenta por constituir erogaciones que la compradora debía efectuar como requisito y muestra del interés que tenía en la diligencia de remate, además que por su naturaleza Tributaria tendrían repercusiones fiscales en la contabilidad de NANCY ALVAREZ GONZALEZ.
- El gasto No. 4 que corresponde a los derechos que debió cancelar NANCY ALVAREZ GONZALEZ para el **levantamiento de las medidas cautelares de embargo** derivadas de un proceso ejecutivo por honorarios, no se reconocen habida cuenta que más allá de haberlo asumido, la oficina de registro inmobiliario en atención al fracaso de los oficios enviados, el 16 de noviembre de 2023 generó NOTAS DEVOLUTIVAS⁴, de modo que lo procedente era acudir al trámite de reintegro de dineros regulado en el artículo 21 del decreto 2280 de 2008, el cual señala que cuando el documento presentado no se pueda registrar, podrá solicitarse la devolución de los valores pagados dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la ejecutoria del acto que niega el registro.
- Gastos No. 7 y 8 por **impuesto predial**⁵, no se reconoce habida cuenta que los recibos presentados datan de la vigencia 2024, cuando los bienes fueron

⁴ Véase Pág. 5, 6 y 7 PDF: "103NotaDevolSolicitudCorreccionOficios"

⁵ Véase Pág. 6 del PDF: "122ApdoAportaPagos"

entregados a la compradora en el año 2023, es decir, los inmuebles estaban saneados por dicho concepto hasta el remate.

- Gasto No. 9 asociados a los derechos de registro⁶ que canceló NANCY ALVAREZ GONZALEZ para el **levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda**, este concepto ya fue reconocido por su equivalente del 1 de noviembre de 2023, de modo que si bien el pago volvió efectuarse el 26 de febrero de 24, la oficina de registro inmobiliario generó NOTAS DEVOLUTIVAS⁷, debiendo por lo tanto acudir al trámite de reintegro de dineros regulado en el artículo 21 del decreto 2280 de 2008, el cual señala que cuando el documento presentado no se pueda registrar, podrá solicitarse la devolución de los valores pagados dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la ejecutoria del acto que niega el registro.
- Gastos No. 10 y 12 por **impuestos de registro** ante la Secretaría de Hacienda del Departamento de Santander y la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga por \$3.268.023 y \$2.400.000 respectivamente, se niegan por surgir en un momento en el que la comunidad era inexistente, recordemos que la diligencia que puso fin a la indivisión se llevó a cabo el 20 de septiembre de 2023, entonces se trata de un pago que importa para el protocolo y concreción del dominio en cabeza de la rematante, una gestión propia del comprador, amén de no ser necesario para la pervivencia de la comunidad.

De igual manera es criterio judicial aceptado, que gastos comunes son los asociados al mantenimiento jurídico y material del bien mientras existe la comunidad, a modo de ejemplo: reparaciones necesarias, impuesto predial, valorizaciones, servicios públicos, cuotas de administración, cuotas extraordinarias y algunos gastos procesales de la indivisión, como honorarios de auxiliares de la justicia, publicaciones necesarias para el remate, avalúos, folios inmobiliarios, entre otros según cada a cada caso.

Y si bien en los negocios privados estos impuestos suelen asumirse en partes iguales, como se desprende de lo regulado en artículo 227 de la Ley 223 de 1995⁸, esta es una **venta forzosa no voluntaria**, donde la posición de vendedor-rematante, guardando las proporciones, la detenta el aparato judicial, de suerte que incluir gastos significativos como estos es a la vez una **disminución de capital en detrimento de los comuneros, una alteración indirecta de las reglas de juego en punto al precio fijado y publicitado previamente.**

- Gasto No. 11, no se reconoce por comprender intereses⁹ que pueden estar asociados a una mora temporal en la protocolización del remate, cuestión no imputable a los comuneros vendedores.

A tono con lo anterior, como gastos definitivos de la división se tendrán en cuenta los que se relacionan a continuación. Para mayor ilustración se presenta tabla con una descripción e identificación de cada uno:

GASTOS DEFINITIVOS RECONOCIDOS

GASTO	CONCEPTO
GASTO # 1	Pago Administración de enero-2018 hasta julio-2020
GASTO # 2	Pago Administración de enero a diciembre del año 2021
GASTO # 3	Pago administración de enero / Febrero / Marzo a Diciembre / 2022
GASTO # 4	Pago dos cuotas extraordinarias de junio y julio 2022
GASTO # 5	Pago administración Enero a Septiembre de 2023

⁶ Véase Pág. 8 y 9 del PDF: "122ApdoAportaPagos"

⁷ Véase PDF: "131NotaDevolutiva" y "132NotaAvisoNotaDev"

⁸ **ARTÍCULO 227. SUJETOS PASIVOS.** Son sujetos pasivos los particulares contratantes y los particulares beneficiarios del acto o providencia sometida a registro. **Los sujetos pasivos pagarán el impuesto por partes iguales**, salvo manifestación expresa de los mismos en otro sentido.

⁹ Véase Pag. 5 del PDF: "122ApdoAportaPagos"

PROVIDENCIA: DIVISORIO
 ACCIONANTE: ANA MERCEDES SIERRA GONZALES
 ACCIONADO: NANCY ALVAREZ GONZALES Y OTROS
 RADICADO: 68001-3103-011-2017-00118-00

GASTO # 6	Pago de Impuesto Predial vigencia 2018-01 a 2022-02 del Apto 301
GASTO # 7	Pago de Impuesto Predial vigencia 2018-01 a 2022-02 del parqueadero No. 7
GASTO # 8	Pago de costas por cobro coactivo del apto 301 y parqueadero No. 7
GASTO # 9	Pago de Impuesto predial cancelado vigencia 01-2023 a 2023-02 Apto 301
GASTO # 10	Pago de Impuesto predial vigencia 01-2023 a 2023-02 Parqueadero No. 7
GASTO # 11	Pago de servicio de Agua apto 301 desde enero del 2018 a abril 2023
GASTO # 12	Pago de servicio de Agua apto 301 pagado el septiembre 28/23 del servicio de julio/23
GASTO # 13	Pago de servicio de gas apto 301 pagado el 2 de octubre /23
GASTO # 14	Pago honorarios Diligencia Secuestro – Secuestre: Mercedes Castellanos
GASTO # 15	Pago de Honorarios profesionales en cobro jurídico por deuda de la Administración
GASTO # 16	Pago de transporte de diligencia de secuestro pagado el 27 de julio del 2023
GASTO # 17	Pago de publicación de remate pagado el 17 de agosto del 2023
GASTO # 18	Pago de folios de matrícula para remate pagados de fecha septiembre 13/23
GASTO # 19	Levantamiento medidas cautelares - inscripción de la demanda (2)
GASTO # 20	Levantamiento medidas caut. - embargo proceso ejecutivo (4) – Asume: ANA MERCEDES SIERRA

En la siguiente tabla se presenta la **LIQUIDACIÓN DEFINITIVA** de gastos, para cuyo análisis es necesario entender que la comunera ANA MERCEDES SIERRA GONZALEZ no asumió ni participó en gasto alguno, por tal motivo la columna que a ella corresponde refleja valores negativos obtenidos de tomar cada gasto y dividirlo entre los 5 copropietarios, sumando a su pasivo el costo de los derechos de registro necesarios para el levantamiento de las medidas cautelares del proceso ejecutivo, dinero que se reconoce a favor de quien los asumió: NANCY ALVAREZ GONZALEZ, y se le resta lo que el Juzgado giró a la entonces demandante de la ejecución por honorarios: ALICIA ZAPATA ARAQUE.

GASTOS	VR. DE CADA GASTO	CUOTA PARTE DE GASTOS ASUMIDA POR AZUCENA ALVAREZ GONZALEZ	CUOTA PARTE DE GASTOS ASUMIDA POR ESTELLA ALVAREZ GONZALEZ	CUOTA PARTE DE GASTOS ASUMIDA POR NANCY ALVAREZ GONZALEZ	CUOTA PARTE DE GASTOS ASUMIDA POR ALEJANDRO VELASCO ALVAREZ	CUOTA PARTE DE GASTOS QUE NO ASUMIÓ ANA MERCEDES SIERRA GONZALEZ
# 1	\$ 6.683.800	\$ 1.670.950	\$ 1.670.950	\$ 1.670.950	\$ 1.670.950	-\$ 1.336.760
# 2	\$ 2.304.000	\$ 576.000	\$ 576.000	\$ 576.000	\$ 576.000	-\$ 460.800
# 3	\$ 2.436.000	\$ 609.000	\$ 609.000	\$ 609.000	\$ 609.000	-\$ 487.200
# 4	\$ 780.300	\$ 195.075	\$ 195.075	\$ 195.075	\$ 195.075	-\$ 156.060
# 5	\$ 1.863.000	\$ 465.750	\$ 465.750	\$ 465.750	\$ 465.750	-\$ 372.600
# 6	\$ 5.613.000	\$ 1.403.250	\$ 1.403.250	\$ 1.403.250	\$ 1.403.250	-\$ 1.122.600
# 7	\$ 409.000	\$ 102.250	\$ 102.250	\$ 102.250	\$ 102.250	-\$ 81.800
# 8	\$ 60.000	\$ 15.000	\$ 15.000	\$ 15.000	\$ 15.000	-\$ 12.000
# 9	\$ 829.000	\$ 207.250	\$ 207.250	\$ 207.250	\$ 207.250	-\$ 165.800
# 10	\$ 61.000	\$ 15.250	\$ 15.250	\$ 15.250	\$ 15.250	-\$ 12.200
# 11	\$ 3.416.660	\$ 854.165	\$ 854.165	\$ 854.165	\$ 854.165	-\$ 683.332
# 12	\$ 482.080	\$ 120.520	\$ 120.520	\$ 120.520	\$ 120.520	-\$ 96.416
# 13	\$ 216.422	\$ 54.106	\$ 54.106	\$ 54.106	\$ 54.106	-\$ 43.284
# 14	\$ 666.000	\$ 333.000	\$ 333.000	\$ -	\$ -	-\$ 133.200
# 15	\$ 668.400	\$ 668.400	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 133.680
# 16	\$ 43.000	\$ 43.000	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 8.600
# 17	\$ 220.150	\$ 220.150	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 44.030
# 18	\$ 76.800	\$ 76.800	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 15.360
# 19	\$ 69.800	\$ -	\$ -	\$ 69.800	\$ -	-\$ 13.960

Totales	\$ 26.898.412	\$ 7.629.916	6.621.566	6.358.366	6.288.566	-\$ 5.379.682
Gastos cada Comunero						\$ 5.379.682
Saldo a favor de cada comunero	\$ 2.250.233	\$ 1.241.883	\$ 978.683	\$ 908.883	\$ 908.883	\$ -

COMUNERO	AZUCENA	ESTELLA	NANCY	ALEJANDRO	ANA MERCED.
Porcentaje (parte de dominio)	20%	20%	20%	20%	20%
Vr. Venta Bien	\$ 230.000.000	\$ 46.000.000	\$ 46.000.000	\$ 46.000.000	\$ 46.000.000
Proceso Ejecutivo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 15.431.803
Saldo a favor por gastos	\$ 2.250.233	\$ 1.241.883	\$ 978.683	\$ 908.883	-\$ 5.379.682
Saldo a favor por gasto # 20	\$ -	\$ -	\$ 69.800	\$ -	-\$ 69.800
Valor depósitos judiciales	\$168.568.197				
Valor Distribución final	\$ 48.250.233	\$ 47.241.883	\$ 1.048.483	\$ 46.908.883	\$ 25.118.715

EN CONCLUSIÓN

1. La cuota parte de la comunera AZUCENA ALVAREZ GONZALEZ era de \$46.000.000, se le reconocen \$2.250.233 a título de gastos comunes, obtiene un pago total de **\$48.250.233**
2. La cuota parte de la comunera ESTELLA ALVAREZ GONZALEZ era de \$46.000.000, se le reconocen \$1.241.883 a título de gastos comunes, obtiene un pago total de **\$47.241.883**
3. La cuota parte de la comunera NANCY ALVAREZ GONZALEZ es de \$0 por habersele imputado al pago del precio en el remate, se le reconocen \$978.683 a título de gastos comunes y se suma a su favor el pago del GASTO# 21 por \$69.800, obtiene un pago total de **\$1.048.483**
4. La cuota parte del comunero ALEJANDRO VELASCO ALVAREZ era de \$46.000.000, se le reconocen \$908.883 a título de gastos comunes, obtiene un pago total de **\$46.908.883**
5. La cuota parte de la comunera ANA MERCEDES SIERRA GONZALEZ era de \$46.000.000, se le descuentan:
 - 5.1. (-\$15.431.803) que el juzgado giró a favor del proceso ejecutivo que en su contra adelantó ALICIA ZAPATA ARAQUE.
 - 5.2. (-\$5.379.682) a título de gastos comunes que no asumió y fueron cancelados por los restantes comuneros.
 - 5.3. (-\$69.800) por los derechos de registro para levantar las medidas cautelares derivadas del proceso ejecutivo que en su contra adelantó ALICIA ZAPATA ARAQUE.Obtiene un pago total de **\$25.118.715**

De otra parte y en atención a las menciones que en algunos memoriales se hace respecto del señor **FENIX ROSA ALVAREZ DE VELASCO** se recuerda que no es comunero ni está reconocido en el proceso, de modo que para no retardar el avance de las actuaciones restantes, las certificaciones bancarias que más adelante se exigirán, se aportarán en nombre de quienes ostentan la calidad de parte.

Así las cosas, con apoyo en el inciso 6° del artículo 411 del C.G.P., en las consideraciones precedentes, se ordenará la distribución del dinero producto de la venta, lo mismo que el fraccionamiento de los títulos a efectos de materializar el pago a cada comunero.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR LA DISTRIBUCIÓN Y PAGO de los dineros producto del REMATE de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias: 300-204159 y 300-204177 a favor de: ANA MERCEDES SIERRA GONZALEZ // NANCY ALVAREZ GONZALEZ // AZUCENA ALVAREZ GONZALEZ // ESTELLA ALVAREZ GONZALEZ // ALEJANDRO VELASCO ALVAREZ.

SEGUNDO: ORDENAR las medidas Secretariales o Administrativas necesarias a efectos de **FRACCIONAR** los títulos (460010001817688 // 460010001825796 // 460010001845213) y **PAGAR** a favor de los comuneros que se relacionan, las siguientes sumas:

AZUCENA ALVAREZ GONZALEZ	C.C. 37.928.079	\$48.250.233
ESTELLA ALVAREZ GONZALEZ	C.C. 37.932.437	47.241.883
NANCY ALVAREZ GONZALEZ	C.C. 37.835.018	\$1.048.483
ALEJANDRO VELASCO ALVAREZ	C.C.1.032.403.445	46.908.883
ANA MERCEDES SIERRA GONZALEZ	C.C. 28.010.009	\$25.118.715

PROVIDENCIA: DIVISORIO
ACCIONANTE: ANA MERCEDES SIERRA GONZALES
ACCIONADO: NANCY ALVAREZ GONZALES Y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2017-00118-00

TERCERO: REQUERIR a los comuneros para que presenten a la mayor brevedad posible un certificado de cuenta bancaria (a su nombre) a efectos de proceder por Secretaría con las transferencias correspondientes, lo anterior en el marco de la CIRCULAR PCSJC21-15 del 8 de julio de 2021, esto es, con **abono a cuenta**.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ (2)

Para notificación por estado 052 del 09 de mayo de 2024

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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: **c5a27064f1fcc30430510fc51724bb1be0f590dbc57f23412f3c599ffeb75431**

Documento generado en 08/05/2024 04:56:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>