

JUZGADO CUARENTAY TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., DIECINUEVE (19) de DICIEMBRE de DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Ref: Proceso Divisorio. Rad. 11001310304320150059100

Al tenor del inciso 6° del artículo 411 del Código General del Proceso, procede el Juzgado a proferir sentencia dentro del proceso Divisorio de le referencia, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante demanda que correspondió por reparto a este juzgado se promovió la acción de la referencia con el objeto de que se decretara la división material o en subsidio la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Diagonal 81 H No. 76 B – 05 de esta Ciudad (Dirección Catastral) e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1431214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona centro.

Por auto de fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015) se admitió la demanda, el cual fue notificado a la demandada Libia Amina Muñoz de Cuenca personalmente a través de apoderado en amparo de pobreza el día diez (10) de septiembre de dos mil quince (2015).

Por auto de ocho (08) de mayo de dos mil dieciocho (pág. 250 pdf 01) se dispuso la venta en pública subasta del inmueble objeto de división, remate que se celebró el día veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) según consta en videograbación visible en el archivo 52 del expediente electrónico, siendo subastado en la suma de \$293.000.000,00 M/cte y como quiera que se cumplieron los requisitos del artículo 455 del CGP, por auto del cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022) se impartió aprobación a la diligencia de remate del inmueble de marras, se ordenó la cancelación de las medidas cautelares, el registro de la diligencia y la entrega del bien al rematante.

Así mismo téngase en cuenta que de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria visto a página 6 del pdf 89, el remate fue Registrado en debida forma el cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2022), habiéndose efectuado la entrega del inmueble a la rematante en la misma fecha (pág. 7 pdf 89), así como también se registró el levantamiento del patrimonio de familia decretado por auto de 5 de abril de 2022 (pdf 61).

Cumplidos los requisitos establecidos por el inciso 6° del artículo 411 del CGP, se procede a dictar sentencia con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

El presente asunto, relativo a la división de un bien inmueble, está regulado por las reglas especiales contenidas en el título XXV del Código de Procedimiento Civil, disposiciones normativas que establecen que cualquier comunero está legitimado para pedir la división material de la cosa común o su venta, para que se distribuya el producto de la misma.

Dicha acción deberá dirigirse contra los demás comuneros, acompañando a la demanda la prueba de la comunidad, para que se proceda a la división material siempre y cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente o en su defecto para que se realice su venta en pública subasta.

Como quiera que en el caso concreto se hallan agotadas las etapas procesales contenidas en el artículo 411 del CGP, toda vez que se encuentra registrada la venta en pública subasta en el certificado de tradición y plenamente acreditada la entrega del bien a la rematante, es procedente emitir sentencia de distribución del producto del remate del bien objeto de la litis entre los comuneros en proporción a los derechos que pro indiviso tienen cada uno de ellos en la comunidad, a efectos de ordenar la correspondiente entrega y redistribución.

Vistas las piezas procesales pertinentes, se advierte que revisados los títulos de adquisición allegados con la demanda, consistentes en: (i) Escritura Publica No. 3314 del ocho (8) de septiembre de dos mil seis (2006) de la Notaria 12 del Circulo Notarial de ésta ciudad y (ii) el Folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1431214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad zona centro, los derechos de cuota de los sujetos de la litis sobre el inmueble objeto de división se distribuyen así: para LISIMACO CUENCA TAPIERO una cuota parte del 50%, y para LIBIA AMINA MUÑOZ DE CUENCA una cuota parte del 50%.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7º del art. 455 del CGP *“...del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado”*. Oportunamente la rematante solicitó la devolución de \$14'650.000,00 M/cte correspondientes al pago que señala haber realizado por los siguientes conceptos: (i) Factura de agua \$642.943,00 M/cte, (ii) Factura de gas \$46.320,00 M/cte y \$53.494,00 M/cte por la reconexión (iii) Factura de luz \$279.190,00 M/cte e (iv) Impuesto de remate \$14.650.000,00 M/cte.

Respecto de las sumas deprecadas por la rematante es preciso advertir que, solo se reconocerá y ordenará la devolución de la suma de \$279.190,00 M/cte que ésta canceló por concepto de energía como quiera que, corresponde a la rematante el pago del impuesto de remate de acuerdo a lo dispuesto por el inciso primero del art. 453 del CGP, puesto que el art. 455 antes citado hace referencia únicamente a los impuestos generados por el inmueble, no por el remate. Así mismo, a pesar del requerimiento realizado por el Despacho a la interesada en auto de 21 de octubre de 2022 (pdf 92), a efecto de que allegara al proceso las facturas que acreditasen que los pagos que realizó correspondían a los número de cuenta y/o referencias de pago del inmueble adjudicado, mediante memorial remitido al Juzgado por correo electrónico en la misma fecha, visto a pdf 94 del expediente electrónico, nuevamente allegó los mismos comprobantes de pago vistos a pdf 87, en los que únicamente coincide la referencia de pago con la factura de energía eléctrica, ya que revisados los recibos de servicios públicos obrantes en el cuaderno 1, allegados por la demandada con su escrito de contestación, tanto las facturas de agua como las de gas, indican una referencia de pago y número de cuenta que no coinciden

con los números a los cuales se facturaron los pagos allegados por la rematante, sumado a que no aportó ningún soporte respecto de la suma de reconexión que aduce haber pagado, por lo que no serán tenidos en cuenta.

En consecuencia, habiéndose rematado el inmueble en la suma de \$293.000.000,00 M/cte, suma que reposa en depósitos judiciales constituidos a favor del proceso de la referencia conforme al informe de títulos que reposa en el expediente (pdf 91), de los mismos habrá de descontarse el valor de \$279.190,00 M/cte que se ordenarán devolver a la rematante por concepto del pago de servicio de energía; siendo el saldo a repartir entre los condueños la suma de \$292.720.810,00 M/cte.

En consideración a lo anterior tenemos que la participación de los condóminos en ese bien, atendiendo la proporción antes fijada aplicada al valor de adjudicación del inmueble, corresponde a:

Para LISIMACO CUENCA TAPIERO, por una cuota parte del 50%, aplicado al saldo del valor por el cual fue subastado el bien por \$292.720.810,00 M/cte para un total de \$146.360.405,00 M/cte.

Para LIBIA AMINA MUÑOZ DE CUENCA por una cuota parte del 50%, aplicado al saldo del valor por el cual fue subastado el bien por \$292.720.810,00 M/cte para un total de \$146.360.405,00 M/cte.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5º del auto de fecha 8 de mayo de 2018 (pág. 254 pdf 01), de la cuota parte que corresponde al demandante, debe deducirse la suma de \$2.981.000,00 M/cte como quiera que se ordenó la devolución del 50% de los impuestos prediales cancelados por la demandada, de manera que **corresponde al demandante la suma de \$143.379.405,00 Mte, mientras que a la demandada debe adjudicarse un total de \$149.341.405,00 M/cte.**

Ahora, no puede pasarse por alto que los gastos de la división son a cargo de los copropietarios en proporción a su participación en la comunidad y en el evento en que uno de los condueños los realice, podrá pedir que se le reembolse el valor asumido por ese concepto.

Por lo tanto, en aplicación a lo prescrito en el inciso final del artículo 473 del CPC, y aprobada como se encuentra la liquidación de gastos efectuada por la secretaría y que ascendió a la suma de \$30.400,00 M/cte, corresponde a los comuneros el pago de ellos así:

Para LISIMACO CUENCA TAPIERO, por una cuota parte del 50%, para un total de \$15.200 M/cte.

Para LIBIA AMINA MUÑOZ DE CUENCA por una cuota parte del 50%, para un total de \$15.200 M/cte.

Razón por la cual habrá de ordenarse la entrega de manera efectiva a quien los realizó, de los dineros correspondientes a los gastos de la división, los cuales se descontarán del dinero equivalente al valor de su derecho de cuota sobre el

inmueble materia de controversia en la proporción que le corresponda, siendo la adjudicación final la siguiente:

Para LISIMACO CUENCA TAPIERO, por una cuota parte del 50%, para un total de \$143.394.605,00 M/cte.

Para LIBIA AMINA MUÑOZ DE CUENCA por una cuota parte del 50%, para un total de \$149.326.205,00 M/cte.

En los términos antes expuestos se dictará sentencia dentro de este asunto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Tres Civil del Circuito Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR la distribución de los dineros recaudados como producto de la subasta del inmueble objeto de división.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega a LISIMACO CUENCA TAPIERO de la suma de \$143.394.605,00 M/cte, correspondiente a su cuota parte del 50% sobre el bien materia de división.

TERCERO: ORDENAR la entrega a LIBIA AMINA MUÑOZ DE CUENCA de la suma de \$149.326.205,00 M/cte, correspondiente a su cuota parte del 50% sobre el bien materia de división.

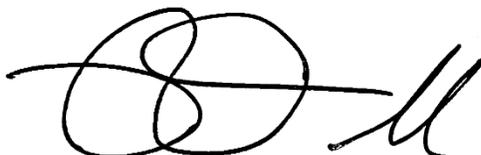
CUARTO: ORDENAR la entrega a la rematante SANDRA MILENA OJEDA SANA de la suma de \$279.190,00 M/cte, correspondiente a la devolución a la rematante por concepto del pago de servicio de energía.

QUINTO: Para los efectos antes indicados, procédase a efectuar por secretaría los fraccionamientos a que haya lugar de los títulos de depósito judicial correspondientes al valor por el cual fue rematado el bien, y entréguese los dineros en la forma ordenada.

SEXTO: Sin condena en costas a cargo de las partes.

NOTIFÍQUESE

El Juez,



RONALD NEIL OROZCO GÓMEZ

Firmado Por:
Ronald Neil Orozco Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 043
Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **a04a56b0cdf54bb2d61226eef48d4056a6523da5ec7250df1efdb074ac581ba2**

Documento generado en 19/12/2022 02:20:19 PM

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