



PROCESO DIVISORIO

REFERENCIA 540013153006-2016-00274-00

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Cúcuta, Quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el Despacho a dictar Sentencia de **DISTRIBUCION** en el proceso **DIVISORIO DE VENTA** instaurado por la señores **GERSON ANTONIO QUINTERO BAUTISTA** y **CESAR ALEXIS QUINTERO BAUTISTA** y en contra de los herederos determinados de **LUIS EMIRO QUINTERO TORRADO (Q.E.P.D)**, señores **LILYAN MAGALY QUINTERO GUILLEN, FREDY EMIRO QUINTERO GUILLEN, EDGAR OMAR QUINTERO GUILLEN, JOSE WILLIAM QUINTERO GUILLEN, GLADYS ZULAY QUINTERO, DIANA MARGARITA QUINTERO DIAZ, JAIRO ALONSO QUINTERO DIAZ** y **EDY YOLIMA QUINTERO SILVA**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

El día 12 de diciembre del 2022, se llevó acabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de la división, distinguido con el folio de matricula inmobiliaria No.**260-165583**, cuya aprobación se produjo por auto del 13 de abril del 2023. Igualmente, se constata que el remate se encuentra registrado en la anotación número 16 del 19 de mayo del 2023 del respectivo certificado de tradición, a favor de los adjudicatarios **GERSON ANTONIO QUINTERO BAUTISTA** y **CESAR ALEXIS QUINTERO BAUTISTA**, a quienes se le realizó la entrega del inmueble el día 26 de agosto del 2023.

En ese orden, se cumplen las exigencias del articulo 410 del CGP para dictar la sentencia de distribución del producto de remate.

El inmueble fue adjudicado por la suma de **\$232.700.000**, suma de la cual se dedujo el porcentaje que le correspondía a sus adjudicatarios, esto es, los señores **GERSON ANTONIO QUINTERO BAUTISTA** y **CESAR ALEXIS QUINTERO BAUTISTA**, quienes para la fecha de la diligencia eran propietarios del 50% del bien inmueble objeto de remate, tal y como se corroborar de la anotación No. 008 del folio de matricula inmobiliaria No. **260-165583**, tal y como lo establece el inciso 5 del artículo 411 del C.G.P., el cual establece:

*“(...) El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, **pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel** (...)”*



En aplicación a ello, y haciendo la respectiva deducción del porcentaje a cancelar, esto es, el 50% restante del bien inmueble objeto de subasta, el valor a cancelar sería de **\$116.350.000**, suma esta última que será objeto de distribución dentro del presente proceso, el cual, conforme a lo establecido en el artículo 413 del C.G.P., los gastos de la división están a cargo de los comuneros en la proporción de sus derechos.

Para el efecto se verificarán los gastos realizados y por cuenta de quien fueron hechos, así:

GASTOS REALIZADOS POR LA PARTE DEMANDANTE:

No.	CONCEPTO	FOLIO	VALOR
1	IMPUESTO PREDIAL AÑOS 2016 AL 2020	52 PDF FOLIO DIGITAL	\$7.916.000
2	IMPUESTO PREDIAL AÑOS 2013,2014,2015, 2021,2022,2023	52 PDF FOLIO DIGITAL	\$14.877.000
3	RECIBO POR SERVICIO DE LUZ	71 PDF FOLIO DIGITAL	\$2.116.133
4	RECIBO POR SERVICIO DE AGUA	71 PDF FOLIO DIGITAL	\$259.130
TOTAL			\$25.168.263

Suma anterior, esto es la de **\$25.168.263**, a la cual debe aplicarse la deducción en porción a los derechos de los comuneros, por lo que al ser la parte demandante propietaria del 50% del bien inmueble objeto de remate, tal y como se corrobora de la anotación No. 008 del folio de matricula inmobiliaria No. **260-165583**, el valor de los gastos a reembolsar a la parte demandante, sería por la suma de **\$12.584.131,5**

En cuanto a la solicitud de dineros por pago de canones de arrendamiento, debe indicarse que el mismo no es procedente por cuanto dicho concepto no se accedió a los mismos, conforme quedo contenido en el numeral 7 de la audiencia de fecha 08 de febrero del 2018, mediante el cual no se accedió al reconocimiento de mejoras y pago de frutos civiles pretendidos por el demandante, adicional a ello, conforme al informe del secuestro no se evidencia soporte alguno de la productividad del mismo o que se hubiesen causados canones de arrendamientos, por lo que no accederá a los mismos.

GATOS REALIZADOS POR LA PARTE DEMANDADA:

No reposa en el expediente certificación alguna de haber realizado algún gasto. Cabe anotar que no le fueron reconocidas mejoras.

COMPROBACION DE LA DISTRIBUCION FINAL

Teniendo en cuenta lo anterior y considerando los gatos realizados por la parte demandante a reconocer por la demandada, esta debe responder por la suma de **\$12.584.131,5** de pesos, equivalentes al 50% del total de gastos acreditados. Por otra parte, del dinero del remate a distribuir, se descontará a la parte demandada en porciones iguales, teniendo en cuenta las deducciones efectuadas por concepto de las obligaciones que fueron asumidas y canceladas por la parte demandante.

La distribución de dineros y lo que corresponde a cada uno de los comuneros será de la siguiente manera:

PRECIO DEL REMATE: \$232.700.00

Suma anterior a la cual se dedujo el porcentaje de los comuneros rematantes señores **GERSON ANTONIO QUINTERO BAUTISTA** y **CESAR ALEXIS QUINTERO BAUTISTA**, del bien inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria No. **260-165583**, cuya cuota ascendida al 50% del bien inmueble objeto de subasta, por lo que su valor a cancelar y sobre el cual se realizara la respectiva distribución es por:

\$116.350.000

Tal y como lo establece el inciso 5 del artículo 411 del C.G.P.

DISTRIBUCION A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE:

1. La suma de **\$12.584.131,5**, por concepto de reembolso por pago de impuesto predial, servicios de agua y luz generados por el bien inmueble identificado bajo folio de matricula inmobiliaria No. **260-165583**, debiendo de ser cancelado así:

- 1.1. Para el señor **GERSON ANTONIO QUINTERO BAUTISTA**, la suma de **\$6.292.065,75**



1.2. Para el señor **CESAR ALEXIS QUINTERO BAUTISTA,,** la suma de
\$6.292.065,75

DISTRIBUCION A FAVOR DE LA DEMANDADA:

2. A la señora **LILYAN MAGALY QUINTERO GUILLEN**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 2.1. Al señor **FREDY EMIRO QUINTERO GUILLEN**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 2.2. Al señor **EDGAR OMAR QUINTERO GUILLEN**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 2.3. Al señor **JOSE WILLIAN QUINTERO GUILLEN**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 2.4. A la señora **GLADYS ZULAY QUINTERO**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 2.5. A la señora **DIANA MARGARITA QUINTERO DIAZ**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 2.6. Al señor **JAIRO ALONSO QUINTERO DIAZ**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 2.7. A la señora **EDY YOLIMA QUINTERO SILVA**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**

Por secretaria, efecutese la correspondiente liquidación de costas, tal y como fue ordenado en audiencia de fecha 08 de febrero del 2018.

Finalmente, y teniendo en cuenta que el señor **RICHARD DOMICIANO ZAMBRANO RINCON**, en su condición de secuestre, hizo entrega del bien inmueble objeto de remate, el pasado 26 de agosto del 2023, por lo que conforme a los parámetros señalados en el numeral 1.3, del artículo 27 del Acuerdo No. **PSAA15-10448**, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se dispondrá a fijar como honorarios definitivos al señor **RICHARD DOMICIANO ZAMBRANO RINCON**, en su condición de secuestre, la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$650.000)**, incluyendo la suma asignada en la



diligencia de secuestro llevada a cabo por la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Cúcuta, el 14 de agosto del 2018.

Por lo expuesto anteriormente el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA;**

RESUELVE:

PRIMERO: DISTRIBUIR los dineros producto de remate tal y como se indica en la parte motiva, de la siguiente manera:

DISTRIBUCION A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE:

3. La suma de **\$12.584.131,5**, por concepto de reembolso por concepto de pago de impuesto predial, servicios de agua y luz generados por el bien inmueble identificado bajo folio de matricula inmobiliaria No. **260-165583**, debiendo de ser cancelado así:

1.3. Para el señor **GERSON ANTONIO QUINTERO BAUTISTA**, la suma de **\$6.292.065,75**

1.4. Para el señor **CESAR ALEXIS QUINTERO BAUTISTA**, la suma de **\$6.292.065,75**

DISTRIBUCION A FAVOR DE LA DEMANDADA:

4. A la señora **LILYAN MAGALY QUINTERO GUILLEN**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 4.1. Al señor **FREDY EMIRO QUINTERO GUILLEN**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 4.2. Al señor **EDGAR OMAR QUINTERO GUILLEN**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 4.3. Al señor **JOSE WILLIAN QUINTERO GUILLEN**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 4.4. A la señora **GLADYS ZULAY QUINTERO**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**



- 4.5.** A la señora **DIANA MARGARITA QUINTERO DIAZ**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 4.6.** Al señor **JAIR ALONSO QUINTERO DIAZ**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**
- 4.7.** A la señora **EDY YOLIMA QUINTERO SILVA**, por su cuota parte en relacion a la suma del valor del remate consignado por el valor de **\$12.970.733,6**

SEGUNDO: Por Secretaria fraccióñese los títulos de depósito judicial que se encuentren consignados a ordenes del proceso, por ser pagados en la forma ordenada en el numeral anterior.

TERCERO: EFECUTESE por Secretaría la correspondiente liquidación de costas, tal y como fue ordenado en audiencia de fecha 08 de febrero del 2018.

CUARTO: FIJAR como honorarios definitivos al señor **RICHARD DOMICIANO ZAMBRANO RINCON**, en su condición de secuestre, la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$650.000)**, incluyendo la suma asignada en la diligencia de secuestro llevada a cabo por la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Cúcuta, el 14 de agosto del 2018.

QUINTO: Hecho lo anterior archivar el expediente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


MARIA ELENA ARIAS LEAL




**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE CÚCUTA**

LA PRESENTE PROVIDENCIA, SE
NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO
No. **022** DE FECHA **16 DE ABRIL DE
2024**

SECRETARIA