

INFORME SECRETARIAL. NI 252954089001 201800286 00 (C201800286)

Gachancipá, Cundinamarca, se ingresa al Despacho hoy 23 de febrero de 2024 informando que ya se encuentra registrado el remate en el certificado de tradición y se entregó la inmueble al rematante para que se dicte la sentencia de distribución del producto; solicitud de entrega de dinero allegado por las partes; y petición del rematante de descontar los dineros correspondientes al servicio público de aseo y alcantarillado e impuesto predial del predio que las partes adeudan al municipio.



MILDRED VACA DAZA
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Gachancipá

Distrito Judicial de Cundinamarca

Gachancipá, veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

En atención al informe secretarial, como quiera que se encuentra agotado el trámite propio de esta tipología de asuntos, el Despacho procede a emitir la sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños del bien subastado, tal como lo ordena el inciso 6º del artículo 411 del C.G.P.

ANTECEDENTES

El señor MARIO TORRES VENEGAS, a través de apoderada judicial debidamente constituido, demandó a LUZ MARINA GONZALEZ, para que previos los trámites propios del proceso divisorio, se decretara la venta del inmueble del que son condueños en común y proindiviso, ubicado en la Calle 1 A Bis No. 3-07 del Municipio de Gachancipá, Departamento de Cundinamarca, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-70670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

La demanda se admitió mediante proveído del 17 de enero de 2019, en el que se ordenó la notificación del extremo demandado y la inscripción de la demanda en el folio de matrícula respectivo.

Una vez fue notificado el extremo pasivo, con auto de fecha 8 de abril de 2019 se decretó la venta en pública subasta del inmueble objeto de la litis, se tuvo en cuenta el avalúo presentado por la parte actora con la demanda y se ordenó que los gastos que demanda la venta serían pagados por los comuneros en proporción a sus derechos.

Finalmente, el día 19 de enero de 2021 se llevó a cabo la diligencia de remate en la que se adjudicó al señor RAFAEL ANTONIO SARMIENTO, el pleno dominio y posesión del bien inmueble materia del remate y objeto de división; y a través del auto de 2 de febrero de 2021, se aprobó el remate realizado.

CONSIDERACIONES

No se presenta en el *sub-judice* duda alguna acerca de la concurrencia de las condiciones necesarias para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal, como que se hallan presentes los presupuestos procesales necesarios para cerrar la instancia distribuyendo el producto del remate.

En lo referente a la distribución del producto de la venta de los derechos sobre el inmueble objeto de los litis, tenemos que el inciso 6º del artículo 411 del C. G. P. dispone que una vez registrado el remate, y entregada la cosa al rematante, el Juez deberá dictar sentencia de distribución de su producto entre los condueños en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en el monto que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles a estos lo que a cada uno corresponda.

En el presente asunto, la diligencia de remate se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el predio vendido en pública subasta (anotación 10), como también está acreditada la entrega del bien al rematante (PDF 88, 108 y 109).

De acuerdo a los documentos allegados con la demanda (fls. 107 a 113 del PDF 01), los comuneros fueron propietarios y titulares de los derechos y acciones sobre el predio subastado de la siguiente forma:

COMUNERO	CUOTA PARTE
LUZ MARINA GONZALEZ CORTES	50 %
MARIO TORRES VENEGAS	50 %
TOTAL	100 %

En la diligencia de remate, el bien objeto de la división se adjudicó al señor RAFAEL ANTONIO SARMIENTO por la suma de ciento cuarenta millones de pesos (\$140'000.000,00), valor que se distribuye entre cada uno de los comuneros de la siguiente forma, según su cuota parte:

COMUNERO	CUOTA PARTE	VALOR PROVISIONAL
LUZ MARINA GONZALEZ CORTES	50 %	\$ 70'000.000
MARIO TORRES VENEGAS	50 %	\$ 70'000.000
TOTAL	100%	\$ 140'000.000

De otro lado, y para efectos de realizar la distribución de los dineros producto del remate, se hace necesario precisar, que el adjudicatario RAFAEL ANTONIO SARMIENTO oportunamente acreditó los gastos de impuestos y servicios públicos que se causaron hasta la entrega del bien rematado conforme lo señala el numeral 7º del artículo 455 del C.G.P., los cuales ascienden a la suma de \$2.690.080,00 (PDF 111); así mismo, obra en el plenario las facturas del impuesto predial de los años 2016, 2018 a 2021 que fueron allegadas y pagadas por el demandante por valor de \$1.037.704 (PDF 36); por lo que corresponde devolverle dichos dineros por los comuneros a prorrata de su cuota, así:

COMUNERO	CUOTA PARTE	DEVOLUCIÓN GASTOS
LUZ MARINA GONZALEZ CORTES	50 %	\$ 1'863.892
MARIO TORRES VENEGAS	50 %	\$ 1'345.040

Téngase en cuenta que el demandante MARIO TORRES VENEGAS al sufragar la totalidad del rubro de impuesto predial de los años 2016, 2018 a 2021 por valor de \$1.037.704 (PDF 36), aportó su cuota parte por valor de \$518.852 y tiene un saldo a favor de \$518.852, y por ende, se ordenará su devolución a cargo de la demandada, pues es la suma que le corresponde del 50% de la ex comunera LUZ MARINA GONZALEZ CORTES.

Así entonces, las sumas finales a recibir por parte de cada uno de los comuneros son:

COMUNERO	CUOTA PARTE	VALOR PROVISIONAL	DEVOLUCIÓN GASTOS	VALOR FINAL DEL DERECHO
LUZ MARINA GONZALEZ CORTES	50 %	\$ 70'000.000	\$ 1'863.892	\$ 68'136.108
MARIO TORRES VENEGAS	50 %	\$ 70'000.000	\$ 1'345.040	\$ 68'654.960
TOTAL	100 %	\$ 140'000.000	\$ 3'208.932	\$ 136'791.068

En síntesis, las cifras que aparecen en la columna del extremo derecho son las sumas que se distribuirán a cada uno de los comuneros.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE GACHANCIPÁ, CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DISPONER que del dinero en efectivo, producto del remate, una vez descontados los gastos de la división, le corresponde a cada comunero en la siguiente proporción:

COMUNERO	CUOTA PARTE	VALOR FINAL DEL DERECHO
LUZ MARINA GONZALEZ CORTES	50 %	\$ 68'136.108
MARIO TORRES VENEGAS	50 %	\$ 68'654.960
TOTAL	100 %	\$ 136'791.068

SEGUNDO: DISPONER la devolución de los dineros sufragados por el rematante RAFAEL ANTONIO SARMIENTO, por valor de \$2.690.080,00.

TERCERO: DISPONER la devolución de los dineros sufragados por el demandante MARIO TORRES VENEGAS, por valor de \$518.852,00.

CUARTO: ENTREGAR las mencionadas sumas a los comuneros y al rematante, en la forma dispuesta. Oficiese y elabórese el fraccionamiento del depósito judicial.

QUINTO: RETENER de los dineros que le correspondan al demandante MARIO TORRES VENEGAS la suma de veintiséis millones de pesos (\$26'000.000,00), por cuenta de la medida de embargo decretada mediante auto del 3 de octubre de 2019 dentro del proceso ejecutivo de alimentos radicado No. 2019-00195, que cursa ante este Juzgado. Por secretaría, los dineros retenidos póngase a disposición del proceso ejecutivo de alimentos radicado No. 2019-00195 que se adelanta en esta sede judicial.

SEXTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CLAUDIA MARCELA LEON RAIRAN
JUEZA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
GACHANCIPA – CUNDINAMARCA

Notificado mediante estado 013
de 24 de abril de 2024
Mildred Vaca Daza - Secretaria

Firmado Por:

Claudia Marcela Leon Rairan

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Gachancipa - Cundinamarca

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: 6035bd424f74ab380e673510d1a0257864feb4b54448a64b1ecb543adcca2017

Documento generado en 23/04/2024 04:37:09 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>