

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020)

REFERENCIA: DIVISORIO NUMERO 2018 - 00346

DEMANDANTES: EDILBERTO VELÁSQUEZ BELLO Y OTROS

DEMANDADOS: ISAÍAS VELÁSQUEZ BELLO Y OTROS

Surtido el trámite de rigor es del caso decidir de mérito, máxime que no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES.

Los Señores Edilberto Velásquez Bello, Mariela Velásquez Bello y Marina Velásquez Bello, actuando a través de apoderado judicial instauraron demanda contra los señores Isaías Velásquez Bello, Jeyson Ferney Velásquez Mancilla, Cindy Lorena Velásquez Mancilla, Karol Andrea Velásquez Mancilla y Estela Velásquez Alvarado, para que previo los trámites propios para esta clase de procesos, se decretara la división Ad-Valorem del inmueble del cual son comuneros demandantes y demandados, en los siguientes términos:

Que se declare la división Ad-Valorem o venta en común del lote ubicado en la carrera 10B No. 11-40/44 del municipio de Ubaté, en proporción legal para cada uno de los comuneros Edilberto Velásquez Bello, Mariela Velásquez Bello, Marina Velásquez Bello, Isaías Velásquez Bello, Jeyson Ferney Velásquez Mancilla, Cindy Lorena Velásquez Mancilla, Karol Andrea Velásquez Mancilla y Estela Velásquez Alvarado; ordenar registrar la partición y la sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté y abrir las correspondientes cédulas catastrales; Decretar la venta en públicos remate del lote, teniendo en cuenta el avalúo, cuya base será el valor real.

Efectuado el remate, registrado y entregado al lote al rematante dictar sentencia aprobatoria y la distribución del precio entre los comuneros en proporción legal.

Como supuestos de HECHO manifestaron los siguientes:

Los señores Edilberto Velásquez Bello, Mariela Velásquez Bello, Marina Velásquez Bello, Isaías Velásquez Bello, Jeyson Ferney Velásquez Mancilla, Cindy Lorena Velásquez Mancilla, Karol Andrea Velásquez Mancilla y Estela Velásquez Alvarado, son dueños en común y proindiviso del lote ubicado en la carrera 10B No. 11-40/44 del municipio de Ubaté, alinderado así: **Oriente:** Con extensión de 10M colinda con propiedad de herederos de Salustina Gordillo cerca de alambre de por medio. **Norte:** Con extensión de 14M colinda con propiedad de Marco Aurelio Pajarito Espinel hoy Julia Forero. **Occidente:** En extensión de 10M colinda con el mismo Marco Aurelio Pajarito Espinel, carretera o callejón de por medio. **Sur:** Con extensión

de 14M, colina con propiedad de Miguel Antonio Garzón y de Gustavo Prada Velásquez, cerca de alambre de por medio.

El inmueble fue adquirido por los condueños en virtud de la adjudicación por sucesión de la causante María Sara Bello de Velásquez nuda propiedad en común y proindiviso de los herederos legítimos en porcentaje del 16.66% para cada heredero, el cónyuge sobreviviente Juan de Jesús Velásquez Alvarado, renuncia a gananciales y para los tres hijos en representación del señor JULIO VELÁSQUEZ BELLO hijo de la causante otro 16.66% que celebraron con escritura No. 1379 del 278 de noviembre de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo de Ubaté. Se realizó constitución de usufructo en la misma escritura y posteriormente se canceló con escritura número 245 del 23 de febrero de 2018. Posteriormente y con escritura número 923 del 01 de agosto de 2015 de la Notaría Segunda de Ubaté, se efectuó la compra venta que hace el señor Pedro Pablo Velásquez Bello a Estela Velásquez Alvarado e Isaías Velásquez Bello y se declara una construcción.

Conforme a las escrituras suscritas entre las partes Edilberto Velásquez Bello, Mariela Velásquez Bello y Marina Velásquez Bello, son dueños de una cuota parte del citado lote equivalente a un 49.99%; Isaías Velásquez Bello, Jeyson Ferney Velásquez Mancilla, Cindy Lorena Velásquez Mancilla, Karol Andrea Velásquez Mancilla y Estela Velásquez Alvarado, de una cuota igual al 50.2%.

Entre los comuneros surgieron desavenencia por el aprovechamiento y explotación del inmueble, aunque las partes llegaron a un acuerdo para repartir amigablemente el bien comunero Isaías Velásquez Bello no pagó el precio justo a Edilberto, Mariela y Marina Velásquez Bello.

El lote anteriormente citado no tiene mejoras realizada por ningún condueño. La casa bifamiliar construida fue en vida del señor Juan de Jesús Velásquez Alvarado (q.e.p.d.), padre de los comuneros, de acuerdo a licencia de construcción 035 del 22 de noviembre de 1991, su declaración de construcción fue el 01 de agosto de 2015, ante la Notaría Segunda de Ubaté, por lo que no es objeto de cobrar ni de sustentar mejoras por parte de los comuneros.

ACTUACIÓN

Mediante auto de fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil dieciocho (2018), se admitió la demanda y se ordenó su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-51061 -fl 48-

El día cinco (05) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), se notificaron de manera personal, los señores Cindy Lorena Velásquez Mancilla, Karol Andrea Velásquez Mancilla, Estela Velásquez Alvarado, Isaías Velásquez Bello y el seis (6) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) se notificó el señor Jesyson Ferney Velásquez Mancilla del auto admisorio de demanda -fl 49 a 51, quienes no hicieron ningún pronunciamiento dentro del término concedido, es decir no se opusieron a la división.

A folios 80 a 85 obra comunicación de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ubaté y Certificado de Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 172-5106, donde se encuentra inscrita la demanda.

Mediante providencia de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecinueve (2019), se decretó la venta en pública subasta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 172-5106, para que con su producto se pague a cada uno de los

comuneros el valor que le corresponde de acuerdo con su derecho de cuota, los que se encuentran avaluados, sin recibir objeción alguna y que tienen un valor comercial de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL PESOS (\$168'705.000) y se señaló fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble objeto de división, diligencia que se llevó a cabo el día 25 de abril de dos mil diecinueve (2019) -fls 91 a 92-. Posteriormente se señaló fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del predio objeto de proceso.

Después de varias fechas para llevar a cabo la diligencia de remate, llegado el día y la hora se llevó a cabo la subasta, cumplidos los requisitos legales, arrimadas las documentales respectivas y haciendo las ofertas dentro del término concedido, por los interesados en adquirir el predio objeto de división, se ordenó adjudicar al señor Humberto Suárez Malagón el inmueble que es objeto de proceso, por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120'000.000) -fl 107 a 122-, quien dentro del término legal allegó las consignaciones por el saldo del remate y con destino al C.S. de la J. -fls. 177 y 178 -

Con auto de fecha veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020) y cumplidas las exigencias legales, se aprobó la diligencia del inmueble, predio ubicado en la carrera 10B No. 11-40/44 del municipio de Ubaté, Cundinamarca, casa de habitación de dos plantas, identificada con folio de matrícula inmobiliaria número 172-5106, alinderado así: Oriente: en extensión de 10.10 M linda con propiedad de Herederos de Salustina Gordillo, cerca de alambre de por medio, Norte: en extensión de 14M colinda con propiedad de Marco Aurelio Pajarito Espinel hoy Julia Forero, Occidente: en Extensión de 10.10 M con el mismo MARCO AURELIO PAJARITO ESPINEL, carrera o callejón de por medio. Sur: En extensión de 14M linda con propiedad de Miguel Antonio Garzón hoy de Gustavo Prada Velásquez, cerca de alambre de por medio y encierra, de propiedad de los extremos procesales, señores Edilberto Velásquez Bello, Mariela Velásquez Bello, Marina Velásquez Bello, Isaías Velásquez Bello, Jeyson Ferney Velásquez Mancilla, Cindy Lorena Velásquez Mancilla, Karol Andrea Velásquez Mancilla y Estela Velásquez Alvarado -fl 182-. y se ordenó la entrega del inmueble al rematante, supeditando la sentencia de partición, el registro del remate y del predio al adjudicante.

A folios 197 a 199 del expediente obra folio de matrícula inmobiliaria Número 172-5106 correspondiente al predio subastado con la inscripción del remante, a folio 190 obra acta de entrega del inmueble de la secuestre al rematante, a folio 188 obra la liquidación de gastos practicada por secretaria y su aprobación a folio 191, cumpliendo con las exigencias de los artículos 411 y 413 del Código General del Proceso, es del caso proferir sentencia de distribución de dineros conforme a las siguientes

CONSIDERACIONES.

El inciso 5º del artículo 411 del Código General del Proceso indica que *“Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez por fuera de audiencia dictará sentencia de distribución de sus productos 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 las mejoras”*.

Conforme a lo plasmado en los antecedentes, resulta claro que se encuentran reunidas a cabalidad las exigencias de la norma transcrita, en cuanto la subasta se encuentra inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos, y el inmueble objeto de subasta, le fue entregado al rematante, según informe de la auxiliar de la justicia obrante a folio 188 del plenario.

Por lo demás se encuentra ejecutoriada la liquidación de gastos de la comunidad, los cuales al tenor del Art. 473 Ibídem, será a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos. De manera que los gastos en que haya incurrido alguno de los comuneros, que competan a otro, está en el derecho que le sean reintegrados al momento de proferir sentencia de distribución del dinero.

1.- DE LOS GASTOS COMUNES.

La liquidación de gastos comunes ascendió a la suma de \$ 1'461.200, la que se encuentra debidamente aprobada -fls 188 y 191-. De la suma anterior, que constituye el 100% de gastos, los que serán cancelados de acuerdo a la cuota de cada uno de los copropietarios así: Edilberto Vello Velásquez el 16.66%, es decir la suma de \$ 243.533.42; Isaías Velásquez Bello el 24.99% la suma de \$ 365.251.38; Mariela Velásquez Bello el 16.66% la suma de \$243.533.42; Marina Velásquez Bello el 16.66% la suma de \$243.533.42; Cindy Lorena Velásquez Mancilla, Jeyson Ferney Velásquez Mancilla y Karol Andrea Velásquez Mancilla hijos del señor Julio Velásquez Bello el 16.66%, la suma de \$ 243.533.42; y Estella Velásquez Alvarado el 8.33% la suma de \$121.814.94 en razón a ser los comuneros, para un total de \$1'461.200 .

2.- DE LAS SUMAS OBTENIDAS EN LA SUBASTA PUBLICA.

El inmueble objeto de remate, tal como se adujo en los antecedentes se adjudicó al señor Humberto Suárez Malagón en la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120'000.000) -fls. 1777 y 178-.

3.- DE LOS DINEROS PRODUCTO DE ARRENDAMIENTO, DEJADOS A DISPOSICIÓN POR LA SECUESTRE La suma de \$2'613.700

4.- TOTAL DINEROS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LOS COMUNEROS: 122'613.700.

5.- DE LA DISTRIBUCIÓN ENTRE LOS DISTINTOS COMUNEROS EN PROPORCIÓN A SUS DERECHOS.

5.1. DEMANDANTES: Señores Edilberto Velásquez Bello, Mariela Velásquez Bello y Marina Velásquez Bello, para cada uno el 16.66%, sobre el total de los dineros recaudados en la subasta y en arrendamientos \$61'306.849-50, es decir para cada uno la suma de \$ 20'435.616.50.

5.2. DEMANDADOS: Señores Isaías Velásquez Bello el 24.99% la suma de \$30'649.337.63; Cindy Lorena Velásquez Mancilla. Jeyson Ferney Velásquez Mancilla y Karol Andrea Velásquez Mancilla hijos del señor Julio Velásquez Bello el 16.66%, la suma de \$20'435.616.50 y Estella Velásquez Alvarado el 8.33% la suma de \$ 10'221.896-37 para un total de \$ 61'306.850-50.

204

Resumen: DEMANDANTES.-..... \$ 61'306.849-50
 DEMANDADOS.-..... \$ 61'306.850-50
 GRAN TOTAL DE .-..... \$ 122'613.700-00

6. DE LA MANERA COMO SE PAGARÁN LOS DERECHOS.

Los derechos que corresponden a los demandados, señores Isaías Velásquez Bello el 24.99% la suma de \$30'649.337.63; Cindy Lorena Velásquez Mancilla, Jeyson Ferney Velásquez Mancilla y Karol Andrea Velásquez Mancilla hijos del señor Julio Velásquez Bello el 16.66%, la suma de \$20'435.616.50 y Estella Velásquez Alvarado el 8.33% la suma de \$ 10'221.896-37, ascienden a la suma de \$ 61'306.850-50.

Y a los demandantes, señores Edilberto Velásquez Bello, Mariela Velásquez Bello y Marina Velásquez Bello, para cada uno el 16.66%, sobre el total de los dineros recaudados \$61'306.849-50, es decir para cada uno la suma de \$ 20'435.616.50.

Las anteriores sumas se ordenará su entrega a los comuneros, por encontrarsen a disposición del proceso.

7.- RELATIVO A DEDUCCIONES Y AUMENTO DE CUOTA.

Para estas deducciones debemos tener en cuenta la Liquidación de gastos de la división efectuada por secretaría, tal como allí se menciona asciende a la suma de \$1'461.200, los que fueron realizados por los demandantes, señores Edilberto Velásquez Bello, Mariela Velásquez Bello y Marina Velásquez Bello, es que su cuota aumenta, porque ésta suma la tienen que cubrir los comuneros cada en proporción a su cuota, quedando como a continuación se indicará.

7.- SUMAS A REINTEGRAR POR PARTE DE LA ACTIVA A LA PASIVA.

Por concepto de gastos comunes \$ 1'461.200

Los gastos de la División como se dijo anteriormente fueron cubiertos en su totalidad por los demandantes, según lo que aparece en el plenario, en consecuencia, los demandados, señores Isaías Velásquez Bello; Cindy Lorena Velásquez Mancilla, Jeyson Ferney Velásquez Mancilla y Karol Andrea Velásquez Mancilla hijos del señor Julio Velásquez Bello y Estella Velásquez Alvarado, deben reintegrar la suma de \$ 730.598. Así:

Isaías Velásquez Bello	\$ 365.248
Cindy Lorena, Jeyson Ferney y Karol Andrea Velásquez Mancilla .-.....	\$ 243.534
Estella Velásquez Alvarado.-.....	<u>\$ 121.816</u>
Total de.-.....	\$ 730.598

Por lo antes referido a los demandados se verá disminuida su cuota y a los dementes les será incrementada.

Entonces:

DEMANDANTES:	VALOR CUOTA	INCREMENTO	TOTAL
Edilberto Velásquez Bello \$	20'435.616.50 +	243.532.68	= 20'679.149.18
Mariela Velásquez Bello	20'435.616.50 +	243.532.66	= 20'679.149.16
Marina Velásquez Bello	<u>20'435.616.50 +</u>	<u>243.532.66</u>	= <u>20'679.149.16</u>
TOTALES.-.....	61'306.846.50 +	730.598.00	= 62'037.447-50

DEMANDADOS	VALOR CUOTA - GASTOS	TOTAL
Isaías Velásquez Bello \$	30'649.337.63 - 365.248	= 30'284.089.63
Cindy Lorena Velásquez Mancilla, Jeyson Ferney Velásquez Mancilla y Karol Andrea Velásquez Mancilla		
hijos del señor Julio Velásquez Bello	20'435.616.50 - 243.534	= 20'192.082.50
Estella Velásquez Alvarado el	<u>10'221.896-37 - 121.816</u>	= <u>10'100.080.37</u>
TOTALES.-.....	61'306.850.50 - 730.598	= 60'576.252.50

En mérito de lo expuesto, La Juez Civil Municipal de Ubaté, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la distribución de dineros entre los comuneros en proporción a sus respectivos derechos.

SEGUNDO: DECLARAR que los derechos del rematante se encuentran satisfechos en la adjudicación que se le hizo del inmueble subastado e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 172-5106, ubicado en la carrera 10B No. 11-40/44 del municipio de Ubaté, Cundinamarca, casa de habitación de dos plantas, alinderado así: Oriente: en extensión de 10.10 M linda con propiedad de Herederos de Salustina Gordillo, cerca de alambre de por medio. Norte: en extensión de 14M colinda con propiedad de Marco Aurelio Pajarito Espinel hoy Julia Forero. Occidente: en Extensión de 10.10 M con el mismo MARCO AURELIO PAJARITO ESPINEL, carrera o callejón de por medio. Sur: En extensión de 14M linda con propiedad de Miguel Antonio Garzón hoy de Gustavo Prada Velásquez, cerca de alambre de por medio y encierra e igualmente porque el valor por el cual se le adjudicaron, equivale al justo precio ofrecido por el rematante, señor Humberto Suárez Malagón.

TERCERO: ORDENAR la entrega de los dineros que se encuentran a consignados a favor de este proceso, por valor de \$32'000.000 de la siguiente manera.

DEMANDANTES:

Edilberto Velásquez Bello	\$	20'679.149.18
Mariela Velásquez Bello		20'679.149.16

Marina Velásquez Bello

20'679.149.16

DEMANDADOS

Isaías Velásquez Bello \$ 30'284.089.63

Cindy Lorena Velásquez Mancilla,

Jeyson Ferney Velásquez Mancilla y

Karol Andrea Velásquez Mancilla

hijos del señor Julio Velásquez Bello 20'192.082.50

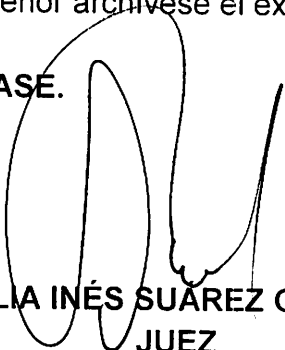
Estella Velásquez Alvarado e 10'100.080.37

TOTAL.-..... \$ 122'613.700-00

Por secretaría envíense las comunicaciones respectivas y/o autorizaciones al Banco Agrario de Colombia.

CUARTO: Cumplido lo anterior archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
JUEZ

B.C.S.C.

(2 autos).