

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C.,

28 OCT 2020

Proceso: Divisorio
Demandante: GLORIA ESPERANZA ORREGO ACEVEDO
Demandado: CONSUELO OMAIRA ORREGO ACEVEDO,
LUZ AMPARO ORREGO ACEVEDO y
HERNANDO FLÓREZ PEÑA
Radicación: 110013103-028-2017-00616-00
Asunto: Sentencia

1. ASUNTO

Procede el Despacho a emitir la respectiva sentencia de distribución entre los condueños, dentro del proceso de la referencia.

2. ANTECEDENTES

1. Mediante providencia proferida el 5 de abril de 2018, se decretó la venta en pública subasta del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-181097, ubicado en la carrera 68 bis No. 99-76 de Bogotá, para que con su producto se pague a los comuneros en la proporción de la cuota que según los títulos les corresponde, así:

1) GLORIA ESPERANZA ORREGO ACEVEDO	25%
2) CONSUELO OMAIRA ORREGO ACEVEDO	25%
3) LUZ AMPARO ORREGO ACEVEDO	25%
4) HERNANDO FLÓREZ PEÑA	25%

Posteriormente, se acreditó que la demandada Consuelo Omaira Orrego Acevedo transfirió su cuota parte al demandado Hernando Flórez Peña, quien fue reconocido como sucesor procesal de aquella y su cuota parte en el respectivo inmueble quedó en un 50%.

Por auto de 12 de septiembre de 2019 (fl. 291), por este despacho se aprobó la diligencia de remate del inmueble ordenado subastar, llevada a cabo el 27 de junio de la misma anualidad, por la cual se le adjudicó el referido inmueble al demandado Hernando Flórez Peña, por la suma de \$217.500.000 por lo que consignó la suma de \$108.750.000.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Establece el inciso 6° del artículo 411 del Código General del Proceso:

“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.”

Por su parte, el artículo 413 de la misma obra pregoná:

“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.”

3.2. El rematante, aportó el respectivo certificado de tradición del inmueble, en donde aparece el registro de la adjudicación en remate a favor de Hernando Flórez Peña.

A folio 297 se encuentra el acta de la diligencia de entrega de los mencionados inmuebles.

3.3. A continuación, se procede a liquidar los gastos comunes del presente proceso, que corren por cuenta de cada comunero en proporción a su derecho, sin que sea viable el reconocimiento de lo gastado por el rematante para el perfeccionamiento de la adquisición

395

de los derechos de cuota, porque no constituye propiamente gasto común, por lo que su solución debe atenderla el adquirente.

Gloria Esperanza Orrego Acevedo		
Monto gasto	Concepto	folio
\$ 764.000,00	Impuesto predial 2017	42
\$ 8.200,00	Notificación	104
\$ 8.800,00	Notificación	107
\$ 19.000,00	Registro	132
\$ 15.700,00	Certificado tradición	132
\$ 240.000,00	Honorarios secuestre	202 y 207
\$ 20.000,00	Certificado tradición	211
\$ 700.000,00	Honorarios perito	212
\$ 70.000,00	Publicación	219
\$ 1.845.700,00		

Hernando Flórez Peña		
Monto gasto	Concepto	folio
\$ 77.000,00	Publicación	227
\$ 15.400,00	Certificado tradición	241
\$ 77.000,00	Publicación	243
\$ 15.900,00	Certificado tradición	260
\$ 77.000,00	Publicación	261
\$ 1.272.000,00	Impuesto predial 2018	281
\$ 1.155.000,00	Impuesto predial 2019	282
\$ 2.689.300,00		

El inmueble se remató por la suma total de \$217.500.000, y el comunero rematante, previa deducción de su cuota parte, consignó la suma de \$108.750.000.

Los actuales comuneros del inmueble sobre el que versa la acción son:

- 1) GLORIA ESPERANZA ORREGO ACEVEDO 25%
- 2) LUZ AMPARO ORREGO ACEVEDO 25%
- 3) HERNANDO FLÓREZ PEÑA 50%

Los gastos comunes realizados por la actora Gloria Esperanza Orrego Acevedo ascendieron a la suma de \$1.845.700, correspondiéndoles asumir, a Gloria Esperanza Orrego Acevedo la suma de \$386.425; a Luz Amparo Orrego Acevedo la suma de

\$386.425; y a Hernando Flórez Peña la suma de \$772.850. Por lo que le reintegrarán Luz Amparo Orrego Acevedo \$386.425, y Hernando Flórez Peña \$772.850.

$\$54.375.000 + \$772.850 + \$386.425 = \$55.534.275 - \$672.325 = \$54.861.950$

Así, se debe pagar a favor de Gloria Esperanza Orrego Acevedo, la suma final de \$54.861.950.

Los gastos comunes realizados por el demandado Hernando Flórez Peña ascendieron a la suma de \$2.689.300, correspondiéndoles asumir, a Gloria Esperanza Orrego Acevedo la suma de \$672.325; a Luz Amparo Orrego Acevedo la suma de \$672.325; y a Hernando Flórez Peña la suma de \$ 1.344.650. Por lo que le reintegrarán Gloria Esperanza Orrego Acevedo \$672.325 y Luz Amparo Orrego Acevedo \$672.325.

$\$108.750.000 + \$672.325 + \$672.325 = \$110.094.650 - \$772.850 = \$109.321.800 - \$108.750.000 = \$571.800.$

Así, se debe pagar a favor de Hernando Flórez Peña, la suma final de \$571.800.

Acorde con lo anterior, y al integrarse en esta providencia el monto de lo pagado por el comunero rematante por concepto de impuesto predial de los años 2018 y 2019, se resta eficacia a lo ordenado pagar a su favor por tal concepto en auto de 29 de enero de 2020 (fl. 367).

Y a favor de Luz Amparo Orrego Acevedo se ha de pagar la suma final de \$53.316.250.

$\$54.375.000 - \$386.425 - \$672.325 = 53.316.250.$

3. DECISIÓN

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

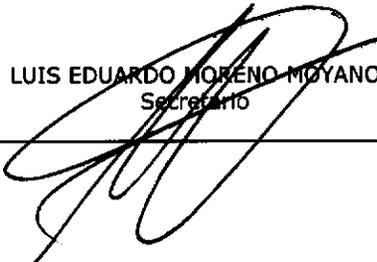
RESUELVE:

PRIMERO: De la suma de \$108.750.000 se ordena entregar el monto de \$54.861.950 a favor de Gloria Esperanza Orrego Acevedo; \$571.800 a favor de Hernando Flórez Peña; y \$53.316.250 a favor de Luz Amparo Orrego Acevedo.

SEGUNDO: En firme esta providencia y cumplido lo anterior,
archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA
La providencia anterior se notifica por anotación en el
ESTADO No. 055
fijado hoy 29 OCT 2020

LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

og