

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá DC., quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

PROCESO No. 11001 40 03 035 2019 00760 00

Agotadas las ritualidades propias de ésta clase de actuaciones, sin ninguna anormalidad, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda dentro del proceso **divisorio** instaurado por **Rosa Elvia Fresno Ibáñez** en contra de **Mario Ávila**.

I. ANTECEDENTES:

La mencionada en primer orden, por intermedio de apoderado judicial, instaurará demanda de división *ad valorem* del bien inmueble ubicado en la carrera 111A No. 152C-15, casa 15 de Bogotá (dirección catastral), identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20345852.

Reunidos los requisitos exigidos por la ley, se admitió la demanda mediante auto del 20 de septiembre de 2019, proveído este que le fuera notificada personalmente al demandado, **Mario Ávila**.

Dentro del término del traslado de la demanda, el antes mencionado, a través de mandatario judicial, presentó escrito de contestación de la demanda, sin formular excepciones o esgrimir pacto de indivisión.

Teniendo en cuenta la ausencia de oposición efectiva, mediante auto de fecha 30 de septiembre de 2021, se ordenó la venta en pública subasta del inmueble objeto de *litis*. El 30 de mayo de 2023 se llevó a cabo diligencia de remate del inmueble, adjudicándose el mismo a **Carolina Yosa Rojas**, como única oferente y por la suma de \$119.410.000,00, licitación a la que se impartió aprobación mediante auto calendado el 14 de junio de la misma anualidad.

Esta adjudicación fue debidamente inscrita y protocolizada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, y el bien rematado se entregó a la licitante, conforme aparece constancia en la documental aportada.

Así pues, comentado como se encuentra el trámite de que fuera objeto el presente proceso, se procede a decidir lo que en derecho corresponda, previo las siguientes,

II. CONSIDERACIONES:

Delanteramente, debe decirse que se observa la concurrencia de los presupuestos procesales necesarios para poder proferir fallo de fondo que defina la contienda, así como no se evidencia vicio o causal de nulidad

alguna que pudiera invalida lo hasta ahora actuado y ameritará su declaratoria por el Juzgado.

Los arts. 406 y 407 del Código General del Proceso establecen que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto por lo que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella debe acompañarse la prueba de que demandante y demandado son condueños. Además, cuando se trata de bienes sujetos a registro, debe presentarse certificado del registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del bien que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.-

Con todo, la división material sólo procede cuando se trata de bienes que puedan partirse materialmente siempre que los derechos de los condueños no se desmerezcan por el fraccionamiento; en caso contrario, únicamente procede la venta.-

Con la demanda se incorporó el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de la zona respectiva que da cuenta que tanto la demandante como el demandado, en común y proindiviso, son titulares del derecho de dominio del inmueble materia del litigio, en proporciones de 50% a **Rosa Elvia Fresno Ibáñez** y el 50% restante a **Mario Ávila**, esto según el certificado de tradición y libertad aportado. Dicho bien, dada su cabida, linderos, dependencias con que cuenta y demás especificaciones especiales que lo particularizan, hacen inalcanzable la posibilidad de dividir materialmente el mismo, dado que el fraccionamiento afectaría ostensiblemente el derecho de los comuneros en contienda.

En este orden de ideas, razonable es pensar que la división procede por la vía de la venta, a efecto de que se distribuya el producto de ésta, como en efecto se procedió conforme a toda la actuación surtida en el expediente de la cual ya se hizo referencia.

Agotadas todas las ritualidades propias de ésta clase de actuaciones consagradas por el art. 411 del C.G. del P, es del caso proceder a emitir la decisión de fondo que ordene la distribución del producto del remate entre los condueños en proporción a los derechos que cada uno ostenta en la comunidad y a su vez la entrega de lo que les corresponda.

Además de lo anterior y como lógica consecuencia procesal, debe decirse que los gastos comunes de la división material serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, situación está que deberá cuantificarse en el momento de la liquidación de todos los gastos que erogó la presente acción, donde se debe dar aplicabilidad a lo regulado en el art. 413 de nuestra ley procedimental civil, y que se dará a conocer en la parte resolutive de ésta providencia.-

III. DECISIÓN:

En mérito de lo anteriormente consignado, el Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: Distribuir el producto del remate efectuado en el presente asunto, con base en las siguientes proporciones, del valor por el cual fuera licitado el inmueble objeto de la división:

1.1.- Para la demandante, **Rosa Elvia Fresno Ibáñez**, en proporción de 50%;

1.2.- Para el demandado, **Mario Ávila**, en proporción de 50%,

1.3.- Deducir de la suma a repartir el valor correspondiente a impuestos pagos por la rematante, **Carolina Yosa Rojas**, a los cuales tiene derecho toda vez que los mismos fueron acreditados tal como lo prevé el inciso segundo, del numeral 7° del art. 455 del Código General del Proceso, los cuales ascienden a la suma de \$ 7.258.900,00.

1.3.1.- Se niega la devolución a la rematante de las sumas correspondientes a derechos de registro, puesto que las mismas no están contempladas dentro de los supuestos del num. 7° del art. 455 del Código General del Proceso.

1.4.- Dicho esto y, con miras a precisar los valores que le corresponden a cada uno de los comuneros a su favor, tenemos que estos son: **Rosa Elvia Fresno Ibáñez** la suma de \$ 56.075.550,00 y a favor de **Mario Ávila** la suma de \$ 56.075.550,00.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: Por secretaría, en firme la presente providencia, elabórense las respectivas órdenes de pago con destino al Banco Agrario de Colombia, con el fin de distribuir el producto del remate y la devolución en favor de la rematante.

Notifíquese,

La Jueza,

DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia es notificada por anotación en Estado No. 019 de fecha 16 de febrero de 2024.

BRYAN LOZANO FARJAT
Secretario

DS

Firmado Por:

Deisy Elizabeth Zamora Hurtado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 035

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: **ad6ff840cc2d9e50cf64d32db57caddc4453dcf557a8152f05174333bd89b66e**

Documento generado en 15/02/2024 12:26:52 PM

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

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