

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

RAD. EXPEDIENTE No. 24-2004-00089

Procede el despacho a dictar SENTENCIA dentro del proceso DIVISORIO de BLANCA LILIA CRUZ DE VÁSQUEZ contra EDUARDO VÁSQUEZ CHACÓN a efectos de hacer la distribución del producto del remate del bien rematado en pública subasta, entre sus condueños, en proporción a su porcentaje de copropiedad sobre el mismo.

**ANTECEDENTES**

Las partes son copropietarios en común y proindiviso del inmueble ubicado en la Calle 26 No. 73 A- 22 Apto. 501 del Edificio Orquídea P.H. de esta ciudad, Inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C- 719610, correspondiendo a la demandante el 70% y al demandado el 30%, porcentajes adquiridos en sentencia de adjudicación de liquidación de sociedad conyugal proferida por el Juzgado 11 de Familia de Bogotá del 16 de julio de 2003, según consta en la anotación No. 10 del citado folio de matrícula.

Que las partes no se pusieron de acuerdo para vender, ni comprar al otro su derecho de cuota sobre el inmueble objeto de esta demanda, motivo por el cual surtido el trámite correspondiente, se dispuso en auto del 19 de septiembre de 2006 la venta en pública subasta, bien que fue debidamente avaluado y secuestrado en diligencia llevada a cabo el 6 de noviembre de 2008 por la Inspección Décima C de Policía de Bogotá (fl. 229).

En diligencia llevada a cabo el 9 de marzo de 2017 (fl. 473-474), se remató y adjudicó el inmueble objeto de la división al señor ALVARO ROMERO BERMUDEZ en la suma de \$97.000.000.,oo, y una vez cumplidos los requisitos legales se aprobó la almoneda el 4 de agosto de 2017 (fl. 513).

Registrado el remate y entregado el inmueble a su rematante, se procede a su distribución en proporción a los derechos de los condueños.

## CONSIDERACIONES

Se destaca la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado y la presencia de los denominados presupuestos procesales: la demanda se presentó en debida forma, este despacho es competente para conocer del asunto y tanto el demandante como el demandado tienen capacidad para ser parte y comparecieron válidamente al proceso por intermedio de apoderado judicial.

Señala el art. 411 inciso 6° del CGP., que: *“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.”*

Efectivamente el inmueble fue rematado el 9 de marzo de 2017, y aprobada la almoneda por auto del 4 de agosto de 2017 en la suma de \$97.000.000,00

Encontrándose debidamente registrado el remate, tal como consta en la anotación No. 24 del folio de matrícula No. 50C- 719610 y entregado el inmueble a su rematante, se procede a su distribución en proporción del 70% para la demandante y del 30% para el demandado, al ser estos propietarios en común y proindiviso en dichos porcentajes sobre el referido inmueble.

Los gastos serán asumidos en proporción a sus derechos por cada uno de los copropietarios, haciéndose las deducciones pertinentes conforme a los valores asumidos por cada una de las partes.

En primer lugar se tiene la relación de gastos efectuada por el despacho y que fueron sufragados por el demandante, los cuales suman \$219.000,00 y que se discriminan en la liquidación de gastos (fl. 819 C.1 Tomo II) de la siguiente manera:

- a) \$35.000,00 (fl. 25,32,47,277 y 362 C.1) Notificaciones;
- b) \$15.000,00 (fl. 21, 25 C.1) Recibo Oficina de Registro;
- c) \$150.000,00 (fl. 290 C.1) Gastos secuestre
- d) \$19.000,00 (fl. 462 C.1) Otros

Valor que de conformidad a la cuota de dominio de cada comunero les corresponde cubrir en un 70% al demandante (\$153.000) y en un 30% al demandado (\$65.700), esto de conformidad con lo previsto en el artículo art. 413 C.G.P.

A su vez, por auto del 26 de noviembre de 2020 (C01Principal archivo digital 06) al rematante se le reconoce la suma de \$40.050.364.00, discriminados así:

CONCEPTO	VALOR POR RECONOCER	FOLIOS
Impuesto predial año 2019	\$ 884.000,00	742
Impuesto predial año 2018	\$ 648.000,00	743
Impuesto predial año 2017	\$ 1.013.000,00	744
Impuesto predial año 2016	\$ 1.846.000,00	745
Impuesto predial año 2015	\$ 2.190.000,00	746
Impuesto predial año 2013	\$ 2.607.000,00	747
Impuesto predial año 2009	\$ 628.100,00	749
Valorización por beneficio local	\$ 338.800,00	748
Recibo de acueducto y alcantarillado	\$ 446.873,00	750-751
Recibo de acueducto y alcantarillado	\$ 78.140,00	752
Recibo de Bogotá Limpia	\$ 322.360,00	753
Recibo Codensa	\$ 250,00	754
Administración	\$ 29.047.841,00	Archivo digital 02
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 40.050.364,00</b>	

Así las cosas, recordando que los gastos atrás enunciados los asumen los comuneros en proporción a su cuota, la distribución de los dineros, será de la siguiente forma.

CONCEPTO	DEBE	HABER
Total precio del remate		\$97.000.000,00
Menos pagos efectuados por el rematante	\$ 40.050.364,00	
<b>Total distribución</b>		<b>\$56.949.636,00</b>
Suma para el demandante 70%		\$39.864.745,20
Más reintegro de gastos a cargo del demandado 30%		\$65.700,00
<b>Suma total que corresponde al demandante</b>		<b>\$39.930.445,20</b>
Suma para el demandado 30%		\$17.084.890,80
Menos gastos que corresponden al demandado (30%)	\$ 65.700,00	
<b>Suma total que corresponde al demandado</b>		<b>\$17.019.190,80</b>

De lo anterior se puede resumir que corresponde al demandante la suma de \$39.864.745,20 más una suma a título de reintegro de gastos que en su favor debe realizar el demandado por valor de \$65.700,00, para un total de **\$39.930.445,20** y al demandado le corresponde asumir una suma de \$17.019.190,80 descontados ya los gastos que de la liquidación debe reintegrar en un 30% al demandante.

### **DECISION**

Con base en lo anterior, la suscrita Juez Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Reintégrese a la demandante BLANCA LILIA CRUZ DE VÁSQUEZ con cargo al demandado EDUARDO VÁSQUEZ CHACON la suma de **\$65.700,00** como gastos del proceso que sufragó de su propio peculio.

**SEGUNDO:** DECRETASE LA DISTRIBUCIÓN del producto del remate entre los copropietarios así:

a.) Para la demandante BLANCA LILIA CRUZ DE VÁSQUEZ la suma de **\$39.864.745,20** en proporción de su cuota de copropiedad (70%)

b.) Para el demandado EDUARDO VÁSQUEZ CHACON la suma de **\$17.019.190,80** en proporción de su cuota de copropiedad (30%)

**TERCERO:** Ordenar pagar a la demandante Blanca Lilia Cruz de Vásquez y al demandado Eduardo Vásquez Chacón las sumas reconocidas en los numerales 1o. y 2o. de la presente providencia. Secretaría elabore las correspondientes órdenes de pago previo verificación de la existencia de embargo de remanentes o créditos.

**CUARTO:** Efectuar los correspondientes fraccionamientos de títulos a que haya lugar. Líbrense las respectivas órdenes de pago

**QUINTO:** SIN CONDENA en costas.

**SEXTO:** Cumplido lo anterior archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE,**

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA  
JUEZ (2)**

**Firmado Por:**

**Pilar Jimenez Ardila  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 050  
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: **163b574ce2822249fec7027f35338de61f3428c7768518c78b74885d0f9fd32c**

Documento generado en 22/11/2021 03:49:06 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>