

Liquidación de expensas necesarias con la respectiva corrección monetaria desde la fecha de pago, hasta el 31 de agosto de 2020 (proceso declarativo especial de división con radicado 110013103032 2017 00510 00).

Concepto	Valor	Indexación al 31/08/2020	Monto que le corresponde pagar al demandado Ricardo Castiblanco Domínguez (25%)	Monto que le corresponde pagar a la demandada Ana Herminia Castiblanco Domínguez (25%)
Impuesto año 2010	\$ 830.000	\$ 1.023.458,65	\$ 255.864,66	\$ 255.864,66
Impuesto año 2011	\$ 892.000	\$ 1.099.909,77	\$ 274.977,44	\$ 274.977,44
Impuesto año 2012	\$ 979.000	\$ 1.207.187,97	\$ 301.796,99	\$ 301.796,99
Impuesto año 2013	\$ 2.050.000	\$ 2.527.819,55	\$ 631.954,89	\$ 631.954,89
Impuesto año 2014	\$ 2.155.000	\$ 2.657.293,23	\$ 664.323,31	\$ 664.323,31
Impuesto año 2015	\$ 1.772.000	\$ 2.185.022,56	\$ 546.255,64	\$ 546.255,64
Contribución de Valorización (Acuerdo 523 de 2013)	\$ 496.600	\$ 611.702,10	\$ 152.925,53	\$ 152.925,53
Contribución de Valorización (Acuerdo 398 de 2009)	\$ 917.500	\$ 1.130.158,43	\$ 282.539,61	\$ 282.539,61
Contribución de Valorización (Acuerdo 180 de 2005)	\$ 468.500	\$ 577.089,07	\$ 144.272,27	\$ 144.272,27
Factura 1159169380 del Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá D.C.	\$ 4.555.036	\$ 5.573.520,38	\$1.393.380,10	\$ 1.393.380,10
Derechos de Gestión Virtual de Impuesto de Registro y Beneficencia	\$ 1.532.000	\$ 1.883.550,66	\$ 470.887,67	\$ 470.887,67
Total	\$ 16.647.636	\$ 20.476.712	\$ 5.119.178	\$ 5.119.178

GUSTAVO SERRANO RUBIO
Juez

Da

Firmado Por:

**GUSTAVO SERRANO RUBIO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 032 CIVIL DEL CIRCUITO DE 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: 05083e98142a83ec4fd308768a2ebcce562bb21ff39c540fe2728030f0637600
Documento generado en 25/09/2020 11:28:13 a.m.

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Radicado 110013103032 2017 00510 00

En este proceso divisorio propuesto por *Hugo Fernando Silva Soto* contra *Ricardo Castiblanco Domínguez* y *Ana Herminia Castiblanco Domínguez*, se procede a resolver sobre la venta solicitada en la demanda.

ANTECEDENTES

1. Solicitó el actor la venta material del inmueble ubicado en la carrera 75 # 68-26 de Bogotá D.C., registrado al folio de matrícula inmobiliaria 50C-852781 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro; así como el pago de los impuestos y contribuciones asumidas con relación al predio.

2. En auto del 24 de octubre de 2017 (fl. 66), se admitió la demanda, ordenando la notificación de los comuneros demandados y la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

3. El demandado *Ricardo Castiblanco Domínguez*, se notificó a través de apoderado judicial, coadyuvando las pretensiones del actor, siempre y cuando la venta se realizara con base en el 100% del valor de la casa.

La accionada *Ana Herminia Castiblanco Domínguez*, se notificó por aviso y no se pronunció sobre la demanda.

4. Para efectos de clarificar lo relativo a los dictámenes aportados al proceso por el accionante y el demandado que replicó la demanda, de manera oficiosa se ordenó interrogar a las partes y a los peritos Justo Pastor Martínez Martínez y Juan Andrés Díaz Espitia, en audiencia del 16 de mayo de 2019, y solo fue posible recibir las declaraciones del demandado *Ricardo Castiblanco Domínguez* y del segundo perito nombrado, porque los demás convocados no comparecieron.

5. Dadas la considerable diferencia del avalúo del inmueble en las experticias aportadas, se dispuso de manera oficiosa la elaboración de un tercer dictamen, sin que las partes atendieran esa carga probatoria, pese a los requerimientos hechos para su aportación.

CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite, atinentes a la capacidad para ser parte y comparecer al proceso, demanda en forma y competencia del Juzgado, se encuentran acreditados, y no se observa causal de nulidad que afecte la actuación adelantada.

2. El inciso 1.º artículo 1374 del Código Civil, preceptúa que ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en la indivisión, y para hacer efectivo ese derecho, el legislador consagró el proceso divisorio, cuya finalidad es la de obtener la división material del predio entre los comuneros,

cuando sea procedente física y jurídicamente, o la venta en pública subasta para efectos de repartir entre aquellos el producto de la enajenación, en ambos supuestos según lo autoriza el precepto 406 del Código General del Proceso.

3. En cuanto a las pruebas legal y oportunamente incorporadas, figura el certificado de tradición del inmueble objeto del proceso, correspondiente a la matrícula inmobiliaria 50C-852781, en cuyas anotaciones figura la adjudicación en la sucesión de *Dionisio Castiblanco Lizarazo y María Olimpia Domínguez de Castiblanco*, a favor de *Ricardo Castiblanco Domínguez, Gustavo Castiblanco Domínguez, Jaime Castiblanco Domínguez y Ana Herminia Castiblanco Domínguez*; e igualmente aparece la inscripción de la compraventa de los derechos de cuota efectuada por *Gustavo Castiblanco Domínguez y Jaime Castiblanco Domínguez*, al demandante *Hugo Fernando Silva Soto*; lo cual implica, que los intervinientes en este asunto son los únicos condueños del predio en mención.

4. De acuerdo con lo anterior, se procederá a decretar la venta en pública subasta del citado bien raíz, ya que los accionados se notificaron sin oponerse a las pretensiones, y de conformidad con el inciso 1.º artículo 409 del Código General del Proceso, según el cual, *“[s]i el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará por medio de auto, la división o venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.”*

El avalúo que se tomará en cuenta para la venta del inmueble corresponde al indicado en el dictamen presentado por el perito Juan Andrés Díaz Espitia, pues al ser apreciado conforme a las pautas del artículo 232 ibídem, se obtiene certeza del justo precio, que equivale al valor comercial, y aunque a la construcción no se le fija un valor específico, dado su mal estado de conservación y que no cuenta con la respectiva licencia, es evidente que el área del lote de terreno y su ubicación, según lo resalta el experto, ofrece importantes perspectivas para su explotación económica.

Aunque se aprecia que la experticia presenta error en lo atinente al área del terreno, porque la basó en la conversión de varas cuadradas a metros cuadrados, fijándola en 249 metros cuadrados, cuando tomando en consideración que el terreno corresponde a un rectángulo de 22,80 metros de largo por 10 metros de ancho, según se especifica en la descripción de los linderos y medidas, su extensión superficial es de 228 metros cuadrados, y esa circunstancia altera el precio total asignado al inmueble.

En razón a que se fijó el valor del metro cuadrado en \$2'664.000, los 228 metros cuadrados, tienen un precio de \$607'392.000, y esta suma será la que se tomará en cuenta para la subasta.

5. Con relación al dictamen elaborado por el perito Justo Pastor Martínez Martínez, carece de una adecuada fundamentación y debido a su no comparecencia a la audiencia donde debía declarar sobre la experticia, de acuerdo con la parte final del inciso 1.º artículo 228 del Código General del Proceso, no es viable reconocerle valor probatorio.

6. Respecto de las expensas reclamadas por el actor, analizados los elementos de juicio incorporados, se aprecia que corresponden a valores por él pagados por concepto de impuesto predial de 2010 al 2015 (fls.40-45); así mismo contribuciones por valorización impuestas según Acuerdo 523 de 2013 .600; Acuerdo 398 de 2009 y Acuerdo 180 de 2005 (fls.46-48); e igualmente un rubro de beneficencia (fl.51).

También obra la factura 1159169380 de la *Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá D.C.*, por la suma de \$4`555.036, cancelada para el levantamiento de la medida cautelar inscrita en la anotación 3 del certificado de tradición, cumpliéndose dicho acto según consta en la inscripción 11 de tal documento.

A las anteriores erogaciones realizadas por el comunero demandante, es viable atribuirles el carácter de expensas necesarias, de conformidad con el artículo 965 del Código Civil, dado que contribuyeron a la conservación de la cosa, porque de no haberse producido su pago, el inmueble quedaba expuesto a que las entidades acreedoras pudieran perseguirlo a fin de llevarlo a remate y con el producto solucionar las aludidas obligaciones fiscales.

No obstante, el monto que procede reconocerle al actor, no cubre la totalidad de los pagos por él efectuados, porque debido a su condición de comunero, tenía la obligación de cancelar un valor proporcional a su cuota parte, el cual se deducirá y solo se incluirá la cuota que en dichas expensas debían asumir los comuneros demandados.

En consecuencia, se fijará el valor que a cada uno de los copropietarios accionados le correspondía cancelar, a prorrata de su derecho o cuota parte en el inmueble, con la respectiva actualización monetaria basada en el IPC desde cuando se efectuaron los pagos hasta agosto de 2020, según anexo integrado a esta providencia, y su monto se deberá actualizar a futuro hasta cuando se distribuya el producto del remate, o antes, en el evento de presentarse una circunstancia que así lo exija, según las operaciones matemáticas que se incorporan como anexo a esta providencia.

7. Así las cosas, se procederá conforme lo indicado en los artículos 409 y 411 del Código General del Proceso, es decir, disponiéndose la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso, tomando en cuenta el avalúo señalado, con la corrección señalada, y previa la práctica del secuestro.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la venta en pública subasta del bien inmueble objeto del proceso, ubicado en la carrera 75 # 68-26 de Bogotá D.C., registrado con matrícula inmobiliaria 50C-852781 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, cuyos linderos y

demás especificaciones obran en la demanda, y se tomará en cuenta como avalúo, la suma de \$607'392.000, según lo indicado en la parte motiva.

SEGUNDO: Ordenar el secuestro del citado inmueble. Para llevar a cabo la diligencia, se comisiona con amplias facultades a la ALCADÍA LOCAL a que pertenezca el lugar de ubicación del predio, o al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO), y será el interesado quien presentará el respectivo despacho ante la autoridad comisionada que considere está en condiciones de realizar la diligencia en el menor término posible.

Designar como secuestre a SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MEJORAMIENTO ADMINISTRATIVO S.A.S., con dirección para notificaciones diagonal 77B #116B – 42 apartamento 702 de Bogotá D.C., sociedad inscrita en la lista de auxiliares de la justicia, según listado proporcionado por la Oficina de Auxiliares de la Justicia de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial.

Se fijan como honorarios provisionales la suma de \$250.000.

Librar el respectivo despacho comisorio con los insertos necesarios y la parte interesada gestionará la entrega.

TERCERO: Reconocer al demandante *Hugo Fernando Silva Soto*, por concepto de expensas necesarias, la suma de \$10'238.356, según el anexo integrado a esta providencia, que corresponde al valor actualizado, con base en el IPC, hasta agosto de 2020, del porcentaje de los tributos a cargo de los comuneros demandados y cancelados por el accionante, los cuales se tomarán en cuenta para su pago con la respectiva actualización desde septiembre de 2020 hasta la fecha de la sentencia que disponga distribuir entre los comuneros el producto de la venta.

CUARTO: En atención a que se informó sobre el fallecimiento de la demandada *Ana Herminia Castiblanco Domínguez*, se dispone requerir a los demás integrantes de las partes, para que quien tenga conocimiento, allegue el registro civil de defunción e igualmente informe sobre los herederos de aquella, con su respectiva dirección de residencia, para efectos de vincularlos como sucesores procesales; así mismo de tener conocimiento, informen si el proceso de sucesión ya se inició, o la liquidación notarial de la herencia.

Notifíquese,

GUSTAVO SERRANO RUBIO
Juez

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
El anterior auto se notificó por estado N° _____
Fijado hoy _____ de _____ de _____

JOHN JELVER GÓMEZ PIÑA Secretario

Firmado Por:

GUSTAVO SERRANO RUBIO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 032 CIVIL DEL CIRCUITO DE 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:

0ff71471ac5a70bae4ab0d98733a242efdd9705172a6888d77e1d176fbc40f60

Documento generado en 25/09/2020 11:27:09 a.m.

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Radicado 110013103032 2019 00574 00

Se procede a resolver sobre la inasistencia de la demandante *Aurora Pinto de Quintero*, a la audiencia celebrada el 3 de septiembre de 2019.

Téngase en cuenta, que el inciso 3.º numeral 3.º artículo 372 del Código General del Proceso, dispone, que “[l]as justificaciones que presenten las partes o sus apoderados con posterioridad a la audiencia, sólo serán apreciadas si se aportan dentro de los tres (3) días a la fecha en que ella se verificó”.

Dentro de los tres (3) días siguientes a la diligencia desarrollada, el apoderado de la parte actora allegó la declaración extrajuicio 2466 del 7 de septiembre de 2020, rendida por la accionante *Aurora Pinto de Quintero*, donde declaró, que, “[...] residente en la DIAGONAL 56 CASA NO. 25 CORPOVISUR 2 BAR[R]IO LA CUMBRE del municipio de FLORIDABLANCA – Santander, Celular: 3203370598. [...] Declaro bajo la gravedad de juramento que es cierto y verdadero que: No pude asistir a la audiencia el día 03 del mes de Septiembre del presente año, lo cual no pude asistir por que estaba en una finca donde no había acceso a internet y por la situación de la pandemia no pude viajar.” (se subraya); situación que se considera una justa causa para su no comparecencia a la mencionada audiencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Aceptar la justificación presentada por la demandante *Aurora Pinto de Quintero*, por su inasistencia a la audiencia celebrada el 3 de septiembre de 2020.

SEGUNDO: Abstenerse de sancionar a la demandante *Aurora Pinto de Quintero*, por su inasistencia a la audiencia celebrada el 3 de septiembre de 2020.

TERCERO: Prevenir a la actora *Aurora Pinto de Quintero*, para que comparezca en forma virtual a la audiencia programada para el 7 de octubre de 2020 a las 9:00 a.m., para que conteste el interrogatorio de parte.

Notifíquese (2),

GUSTAVO SERRANO RUBIO
Juez

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C.

El anterior auto se notificó por estado N° _____

Fijado hoy _____ de _____ de _____

JOHN JELVER GÓMEZ PIÑA
Secretario

Firmado Por:

GUSTAVO SERRANO RUBIO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 032 CIVIL DEL CIRCUITO DE 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:

ddf49a74253150ba550961f2ee5d9c2eb3dcdd05285091d1b4e7eba1467189d1

Documento generado en 25/09/2020 11:25:46 a.m.

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020)
Radicado 110013103032 2019 00574 00

Agregar al expediente y poner en conocimiento los documentos allegados en medio digital por el testigo *Ramón Torres Tique*, y la accionada *La Previsora S.A. Compañía de Seguros*, según lo ordenado en la audiencia del 3 de septiembre de 2020.

Revisadas las constancias de envío de tales documentos, no se aprecia la remisión al correo del apoderado de la demandante, es decir, abogadogonzalo5@gmail.com; por lo tanto, se ordena a la aseguradora demandada que remita de manera inmediata dichos legajos a la citada dirección electrónica.

Notifíquese (2),

GUSTAVO SERRANO RUBIO
Juez

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. El anterior auto se notificó por estado N° _____ Fijado hoy _____ de _____ de _____ JOHN JELVER GÓMEZ PIÑA Secretario

Dz

Firmado Por:

GUSTAVO SERRANO RUBIO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 032 CIVIL DEL CIRCUITO DE 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:
dcf5ab5da9c81179873cded8f64148ded2dbbbb6ac8afd29cd8c3b410d0a84c3

Documento generado en 25/09/2020 11:24:26 a.m.