

24

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.,

- 8 OCT. 2017

Expediente No. 11001 31 03 023 2016 00735 00

ASUNTO

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso DIVISORIO de venta de la cosa común iniciado por MARIA CLAUDIA ALBA MARTÍN contra CARLINA ALBA LOZANO y BLANCA AURORA ALBA BARBOSA DE VILLALOBOS.

ANTECEDENTES

La parte actora referenciada, por medio de apoderado judicial presentó demanda contra el extremo demandado referido para que, previo el trámite del proceso divisorio, se decrete la división ad valorem o venta de bien común del inmueble ubicado en la carrera 19 A No. 51 – 76 sur de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 50S – 387348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad – Zona Sur, descrito en la demanda por sus linderos y demás especificaciones.

La demanda fue admitida mediante proveído de noviembre 3 de 2016 (fl 51), ordenándose simultáneamente la inscripción de la demanda, decisión notificada a la demandada CARLINA ALBA LOZANO por conducta concluyente, según escrito y poder que obran a folios 61-62 y 64, quien a través de su apoderado judicial contestó la demanda sin proponer pacto de indivisión,

Respecto de la demandada Blanca Aurora Alba de Villalobos, su notificación se efectuó a través de curador *ad litem* (fl. 90), quien contestó la demanda sin reparo ni objeción alguna.

Posteriormente, mediante proveído de diciembre 12 de 2017, se decretó la venta del bien objeto de división en pública subasta, teniendo en cuenta como como avalúo la suma de \$301'364.000 (fl. 103).

El secuestro del inmueble se realizó a través del juzgado 1° civil municipal de descongestión de la localidad ciudad Bolívar y Tunjuelito (fls. 110-112).

Luego, con auto de junio 5 de 2018, se señaló fecha y hora para la diligencia de remate (fl. 118), la cual se declaró desierta por falta de postores (fl. 130).

A solicitud de parte, nuevamente se fijó fecha y hora para adelantar la almoneda, señalando como base de postura el 70% del valor del avalúo.

Llegada la fecha y hora señaladas y cumplidas las formalidades legales, el bien fue subastado y adjudicado a la señora MARIA CLAUDIA ALBA MARTÍN con C.C. No. 52.210.828, en cuantía de \$211'000.000°; remate que fue aprobado con proveído de abril 24 de 2019 (fls. 175-176).

Finalmente, se acredita el registro del remate en cumplimiento a lo previsto en el numeral 9° del artículo 471 del C. de P.C. y, la entrega del inmueble a la rematante, para que a la postre ingresara al despacho para decidir sobre la distribución donde se encuentra para proferir la decisión como a derecho corresponda.

CONSIDERACIONES

Comoquiera que no se advierte causal de nulidad que invalide en parte, o todo lo actuado y se encuentran a cabalidad reunidos los presupuestos procesales, es del caso proferir el fallo que llama la atención del despacho.

Ahora bien, de las pruebas documentales allegadas al proceso como el certificado de tradición y libertad del bien base de división y objeto de la almoneda, así como de la Escritura Pública No. 907 del 21 de abril de 2016 otorgada en la Notaria 18 del Circulo de Bogotá, se establece plenamente la existencia de la comunidad entre los intervinientes procesales (demandante y demandadas) y la no existencia de pacto de voluntades que enerve la división.

Dispone el artículo 1373 del C.C., que ninguno de los comuneros a título universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, por consiguientes, el Estatuto Procesal Civil estableció el trámite para terminar con la comunidad como división material o ad-valorem, está última solicitada en el presente caso.

Los requisitos precedentes a esta decisión exigidos en el artículo 410 del Código General del Proceso, se encuentran cumplidos en su totalidad y el bien rematado por MARÍA CLAUDIA ALBA MARTÍN, quien como demandante compareció a la almoneda de manera voluntaria, hizo postura para su adjudicación en la suma de \$211'000.000°, que supera raceramente el 70% del avalúo como base para la subasta.

Así las cosas, existiendo comunidad entre los extremos procesales MARIA CLAUDIA ALBA MARÍN, en calidad de demandante con

CARLINA ALBA LOZANO y BLANCA AURORA ALBA BARBOSA DE VILLALOBOS, como demandadas, respecto del inmueble referido en esta decisión, corresponde a cada una de las copropietarias según sus derecho inscritos, los siguientes porcentajes:

MARIA CALUDIA ALBA MARTIN	33.33%
CARLINA ALBA LOZANO	33.33%
BLANCA AURORA ALBA BARBOSA DE VILLALOBOS	33.33%

Para un total de	100%
------------------	------

En tal orden de ideas, dispone el inciso 6o del artículo 411 *ibidem* que:

“Registrado el remate y entregada la cuota al rematante, el juez dictara sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a sus 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 l resuelto sobre mejoras”.

A su turno el artículo 413 *ejusdem*, señala *“Gastos de la división. Los gastos comunes para la división material o de la venta serán a 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 que su valor se impute al precio de aquél si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o a la compra que hiciere.

(...)

La liquidación de los gastos se hará como la de costas”.

Ahora bien, frente a los gastos comunes corresponde probar a las partes en cuales incurrieron para la división deprecada distintos a los gastos del proceso(notificación, publicaciones, certificados, etc.), circunstancia que está probada para el momento en el asunto, en la medida que por la demandante se aportaron documentos que así lo demuestra (artículo 167 del C. G. del P.), al igual que se aportó pago de impuestos por la rematante, los que también se distribuirán, motivo por el cual la distribución se hará en proporción a los derechos de cada comunera, como pasa a verse.

La demandante sufragó los siguientes gastos:

NOTIFICACIONES (fls. 66-70)	\$ 16.400,00
REGISTRO DEMANDA (fls. 58-120).....	\$ 32.400,00
GASTOS SECUESTRO INMUEBLE (fl. 112).....	\$180.000,00
PUBLICACIONES REMATE (fls. 124-138)	\$150.000,00
TOTAL GASTOS (fl. 198).....	\$378.800°°

Suma que dividida entre las tres condueñas, a cada una le corresponde,

.....\$126.667°°

Asimismo, la actora acreditó el pago de impuestos de los años 2010 a 2019 (fls. 160-168) por.....\$14'306.000°°

Los anteriores valores se deducirán en la proporción que cada parte corresponda, respecto de los impuesto a cada una será de \$4'768.666,66

REMATE APROBADO (fl. 175-176)..... \$211'000.000°°

Del valor por el que se subastó el inmueble a cada comunera le correspondería **\$70'333.333,33.**

Del valor del remate, la demandante consignó el 19 de marzo de 2019 folio 150 **\$120'545.600°°**

El 21 de marzo de 2019 folio 158\$ **20'127.067°°**

El 21 de marzo de 2019 folio 159\$ **100.00°°**

Para un TOTAL de \$140'766.667°°

Es decir la actora consigno \$100.000°° de más, los que habrá que devolvérsele.

De lo que a cada condueña le corresponde, se descontará el valor de los impuestos y gastos del proceso en proporción al derecho inscrito.

SALDO NETO PARA DISTRIBUIR entre las demandadas corresponde a..... \$140'666.667°°

Conforme a lo anterior, teniendo por tales efectos la suma neta a distribuir producto del precio por el que fue subastado el inmueble base se esta acción divisoria, se distribuye de la siguiente manera de acuerdo a la proporción de cada comunera, así:

DISTRIBUCION

CARLINA ALBA LOZANO 33.33%.....\$70'333.333,50

- Gastos procesales..... \$ **126.667°°**

- Pago de impuestos por la demandante\$ **4'768.667°°**

TOTAL A FAVOR..... \$ 65'437.999,50

BLANCA AURORA BARBOZA DE VILLALOBOS\$70'333.333,50

- Gasto procesales\$ **126.667°°**

- Pago de impuestos por la demandante\$ **4'768.667°°**

TOTAL A FAVOR\$ 65'437.999,50

SUB TOTAL\$130'875.999°°

MARIA CLAUDIA ALBA MARTÍN

+ Devolución impuestos\$ 9'537.334°°
+ Devolución gastos procesales.....\$ 253.334°°

SUB TOTAL\$ 9'790.668°°

+ Valor mayor pagado en remate \$ 100.000°°

VALOR A FAVOR\$ 9'890.668°°

GRAN TOTAL \$ 140'766.667°°

VALOR TOTAL DISTRIBUIDO\$140'666.667°°

Colorario de lo anterior, se tiene que del neto a distribuir de entre las dos comuneras demandadas **\$140'666.667°°**, menos la suma que a cada una de ellas corresponde por los conceptos antes dichos en proporción al su 33.33% (**\$70'333.333,50 - \$126.667 - \$4'768.667°°**), de los gastos procesales y pago de impuestos, cuyo valor total a cada una a **\$65'437.999,50**.

DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto el juzgado Veintitrés civil del circuito de Bogotá D.C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

1°. ORDENAR la distribución de la suma CIENTO CUARENTA MILONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE (**\$140'666.667°°**), entre las comuneras demandadas en proporción a su derecho inscrito y a la demandante la suma de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE (9'890.668°°) por concepto de devolución de impuestos y gastos procesales y mayor valor pagado en remate, así:

1.1. Para **CARLINA LABA LOZANO** por su 33.33%, la suma de **\$65'437.999,50**.

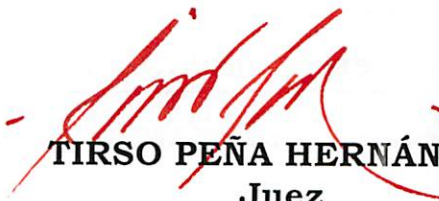
1.2. Para **BLANCA AURORA BARBOSA DE VILLALOBOS** por su 33.33%, la suma de **\$65'437.999,50**

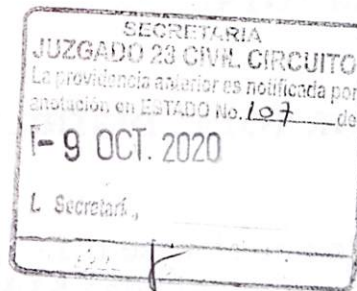
1.3. Para **MARIA CLAUDIA ALBA MARTÍN** por devolución de impuestos y gastos procesales y valor mayor pagado en remate, la suma de **\$9'890.668°°**

2°. Hágase entrega de la suma consignada a cada uno de las comuneras, previo fraccionamiento de ser el caso. **Oficiese.**

Notifíquese la presente determinación a los intervinientes, en los términos del artículo 295 del Código General del Proceso.

Notifíquese,


TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez



Sgr