

1076
FI. 1075.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 20 de febrero de 2011.

Radicación: 11001 31 03 023 2010 00524 00

ASUNTO

Se emite sentencia dentro del presente proceso **DIVISORIO AD VALOREM** - venta de la cosa común iniciado por **RUBEN TORRES AREVALO** contra **LIDYA TONY, AIDER, ANA FRANCI, GOMER YOVAN** y **ALY YORIMA VANEGAS TORRES, WILSON VARGAS MENDEZ** y herederos indeterminados y determinados de **LAUREANO TORRES ARÉVALO**, a saber, **RUBÉN DARÍO, MARIBEL** y **EDGAR ALBERTO TORRES HERNANDEZ**.

ANTECEDENTES.

el actora referenciado, por medio de apoderado judicial, en septiembre 15 de 2010 (ver folio 13 C - 1) presentó demanda contra quienes integran al extremo demandado para que, previo el trámite del proceso divisorio, se decrete la división ad valorem o venta de bien común del **PREDIO URBANO** ubicado en la **CALLE 129 C No. 95 A - 21** (dirección catastral), identificado con folio matrícula inmobiliaria **No. 50N - 282730**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad - Zona Norte, descrito en la demanda por sus linderos y demás especificaciones.

Cumplidos los requisitos de ley, la demanda fue admitida mediante proveído de septiembre 21 de 2010 (Fi. 14 C - 1), ordenándose simultáneamente la inscripción de la demanda, decisión notificada así:

Nombre	Modo y Fecha.	Auto - Folios.	Contestación y pacto de indivisión.
WILSON VARGAS MENDEZ	Personal - octubre 19 de 2010.	Auto de noviembre 18 de 2010 - ver Fls. 16 y 21.	No contestó, ni allegó pacto de indivisión.
LIDYA TONY VANEGAS TORRES	Personal - octubre 25 de 2010.	Auto de noviembre 18 de 2010 - ver Fls. 18 y 21.	Contestó, no se opuso a las pretensiones, ni allegó pacto de indivisión.
ALY YORIMA VANEGAS TORRES	Personal - octubre 25 de 2010.	Auto de noviembre 18 de 2010 - ver Fls. 18 y 21.	Contestó, no se opuso a las pretensiones, ni allegó pacto de indivisión.
EDGAR ALBERTO TORRES HERNANDEZ	Personal - diciembre 6 de 2010.	Auto de enero 24 de 2011 - ver Fls. 24 y 32.	No contestó, ni allegó pacto de indivisión.
MARIBEL TORRES HERNANDEZ	Personal - diciembre 6 de 2010.	Auto de enero 24 de 2011 - ver Fls. 24 y 32.	No contestó, ni allegó pacto de indivisión.
ANA FRANCI VANEGAS TORRES	Por conducta concluyente - febrero 23 de 2011.	Auto de febrero 23 de 2011 - ver Fls. 35 y 51.	Contestó, no se opuso a las pretensiones, ni allegó pacto de indivisión.

GOMER YOVAN VANEGAS TORRES	Por conducta concluyente – febrero 23 de 2011.	Auto de febrero 23 de 2011 - ver Fls. 36 y 51.	Contestó, no se opuso a las pretensiones, ni allegó pacto de indivisión.
AIDER VANEGAS TORRES	Por conducta concluyente – febrero 23 de 2011.	Auto de febrero 23 de 2011 - ver Fls. 37 y 51.	Contestó, no se opuso a las pretensiones, ni allegó pacto de indivisión.
RUBÉN DARIO TORRES HERNANDEZ	Personal – febrero 01 de 2011.	Auto de febrero 23 de 2011 - ver Fls. 38 y 40.	No contestó, ni allegó pacto de indivisión.
EMPLAZAMIENTO	A folio 23 – sin más intervinientes.		

Cumplido el trámite de rigor, se decretó la venta del bien objeto de división en pública subasta y se decretó el avalúo del inmueble materia de la división, mediante proveído de mayo 9 de 2011 (Fl. 53 a 55); con posterioridad, estando embargado el bien objeto de la Litis, se decretó su secuestro mediante auto de julio 11 de 2011 (Fl. 67), diligencia que se adelantó en debida forma mediante despacho comisorio No. 102¹ en agosto 22 de 2011 por la inspección 11 C distrital de Policía (Fls. 69 a 82).

Por auto de octubre 24 de 2011, se designó como perito evaluador a la señora ANA SOFIA CORONADO MENDOZA, quien avalúo el bien objeto de división ad valorem, en \$ 75.000.000 M/Cte; quedando en firme en marzo 26 de 2012 (Fls. 89 a 107).

Teniendo en cuenta lo anterior, en abril 23 de 2012, se señaló fecha y hora para la diligencia de remate (Fl. 111), diligencia que dadas las distintas vicisitudes generadas al interior del infolio, se reprogramo por autos de mayo 15 y junio 25 de 2012, ultima que se declarara desierta (Fl. 128).

Con posterioridad, a solicitud de parte, se fijaron nuevas fechas (agosto 09 de 2012 y mayo 2 de 2013), las que no se adelantaran, toda vez que en esas oportunidades no se allegaron las respectivas publicaciones; finalmente, por auto de noviembre 6 de 2013, se fijó la última fecha, una vez cumplidas las formalidades legales, el bien fue subastado y adjudicado al señor **ARISTIDES MOJICA BAEZ**, C.C No. 80.269.713, en cuantía de **\$ 138.100.000. M/Cte** (Fls 155 a 157), remate que fue aprobado mediante proveído de enero 29 de 2014 (Fls. 204 a 205).

Con posterioridad, el señor Mojica Báez, enajenó el bien adjudicado al señor **GILBERTO REAL RODRÍGUEZ** (Fls. 460 a 475), ultimo que después de inscribir la tradición del inmueble (numeral 9º del artículo 471 del C. de P.C) y dados los distintos intentos, se le entregó el bien en julio 16 de 2019 (Fl. 1025) por parte del juzgado 30 de pequeñas causas y competencia múltiple.

Cumplido todo lo anterior, se ingresó el plenario 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.

¹ Librado en julio 19 de 2011.

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, en donde se establece plenamente la existencia de la comunidad entre los intervinientes procesales (*demandante y demandados*) además, al interior del infolio, ninguno de los encartados alego la existencia pacto de voluntades que enerve la división.

Así las cosas, se tiene que el artículo 1373 del C.C., dispone 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 **ARISTIDES MOJICA BAEZ**, quien compareció a la almoneda de manera voluntaria, hizo postura para su adjudicación en la suma de \$138.100.000, que supera razeramente el 100% del avalúo como base para la subasta.

Así las cosas, existiendo comunidad entre los extremos procesales **Rubén Torres Arévalo, Lidya Tony, Aider, Ana Franci, Gomer Yovan y Aly Yorima Vanegas Torres, Wilson Vargas Méndez** y los herederos determinados de **Laureano Torres Arévalo (q.e.p.d)**, a saber, **Rubén Darío, Maribel y Edgar Alberto Torres Hernandez²**, corresponde a cada uno de los copropietarios, según sus derechos inscritos en anotaciones Nos. 004 a 007 del folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la Litis, las siguientes porciones de bien:

Valor en % por porción		12,5%	
Nombre	Derecho.	Porción de 8	porcentaje
RUBÉN TORRES AREVALO	Propia porción.	2 de 8	25%
WILSON VARGAS MENDEZ	Propia porción por compra de derechos.	4 de 8	50%
LIDIYA TONY VANEGAS TORRES	Porción que le correspondiera a quien en vida se llamara ALICIA TORRES DE VANEGAS (q.e.p.d)	1 de 8	2.5%
ANA FRANCI VANEGAS TORRES			2.5%
ALY YORIMA VANEGAS TORRES			2.5%
AIDER VANEGAS TORRES			2.5%
GOMER YOVAN VANEGAS TORRES			2.5%
EDGAR ALBERTO TORRES HERNANDEZ	Porción que le correspondiera a quien en vida se llamara LAUREANO TORRES AREVALO (q.e.p.d)	1 de 8.	4,165%
MARIBEL TORRES HERNANDEZ			4,165%
RUBÉN DARÍO TORRES HERNANDEZ			4,17%
Total:		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 lo resuelto sobre mejoras".

² Para los últimos, ver anotación No. 004 y siguientes del folio de matrícula inmobiliaria, en donde además, no se logra apreciara tradición de la cuota parte que le correspondiera al señor LAUREANO TORRES AREVALO (q.e.p.d).

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, le corresponde probar a las partes en cuales incurrieron para la división deprecada, los que deberán ser 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 el demandante se aportaron documentos que así lo demuestra (artículo 167 del C. G. del P.), motivo por el cual la distribución se hará en proporción a los derechos de cada comunero, como pasa a verse.

De los gastos procesales.

La parte demandante sufragó los siguientes gastos:

NOTIFICACIONES (Fls. 27 a 29)	\$ 11.500,00.
REGISTRO EN INSTRUMENTOS (Fls. 44, 61 y 150)	\$ 67.620,00.
GASTOS PERICIALES (Fl. 109)	\$ 191.460,00.
GASTOS DE SECUESTRO (Fl. 82)	\$ 179.000,00.

.....\$449.580⁰⁰

Suma que dividida entre las 8 porciones de derechos - Porcentajes = \$449.580 / 8 es igual **\$ 56.197,5. M/Cte.**

Nombre	Porción de 8	Porcentaje.
RUBÉN TORRES AREVALO	2 de 8	\$ 112.395,00.
WILSON VARGAS MENDEZ	4 de 8	\$ 224.790,00.
LIDIYA TONY VANEGAS TORRES	1 de 8	\$ 11.239,5.
ANA FRANCI VANEGAS TORRES		\$ 11.239,5.
ALY YORIMA VANEGAS TORRES		\$ 11.239,5.
AIDER VANEGAS TORRES		\$ 11.239,5.
GOMER YOVAN VANEGAS TORRES		\$ 11.239,5.
EDGAR ALBERTO TORRES HERNANDEZ		1 de 8
MARIBEL TORRES HERNANDEZ	\$ 18.725.	
RUBÉN DARÍO TORRES HERNANDEZ	\$ 18.747,5.	
Total:	100%	\$ 449.580.

Del remate.

REMATE APROBADO (Fls. 204 a 205)..... \$138.100.000⁰⁰

Valor que dividido entre las 8 porciones de derechos – equivalente cada uno al 12,5% = \$138.100.000 / 12,5 es igual **\$ 17.262.500,00. M/Cte.**

1078

Nombre	Porción de 8	Porcentaje.
RUBÉN TORRES AREVALO	2 de 8	\$ 34.525.000,00.
WILSON VARGAS MENDEZ	4 de 8	\$ 69.050.000,00.
LIDIYA TONY VANEGAS TORRES	1 de 8	\$ 3.452.500,00.
ANA FRANCI VANEGAS TORRES		\$ 3.452.500,00.
ALY YORIMA VANEGAS TORRES	1 de 8	\$ 3.452.500,00.
AIDER VANEGAS TORRES		\$ 3.452.500,00.
GOMER YOVAN VANEGAS TORRES		\$ 3.452.500,00.
EDGAR ALBERTO TORRES HERNANDEZ	1 de 8	\$ 5.751.865,00.
MARIBEL TORRES HERNANDEZ		\$ 5.751.865,00.
RUBÉN DARÍO TORRES HERNANDEZ		\$ 5.758.770,00.
Total:	100%	\$ 138.100.000,00.

De los anteriores valores, se le descontará a cada condueño el valor que por gastos se generó en el trámite procesal, en proporción al derecho inscrito o reconocido al interior del plenario.

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 comunero:

De la distribución.

Nombre	Porción de 8	Cuota parte.	Menos gastos.	Total.
RUBÉN TORRES AREVALO	2 de 8	\$ 34.525.000,00.	Más gastos \$ 337.185,00.	\$ 34.862.185,00
WILSON VARGAS MENDEZ	4 de 8	\$ 69.050.000,00.	\$ 224.790,00.	\$ 68.825.210,00.
LIDIYA TONY VANEGAS TORRES	1 de 8	\$ 3.452.500,00.	\$ 11.239,5.	\$ 3.441.260,5.
ANA FRANCI VANEGAS TORRES		\$ 3.452.500,00.	\$ 11.239,5.	\$ 3.441.260,5.
ALY YORIMA VANEGAS TORRES		\$ 3.452.500,00.	\$ 11.239,5.	\$ 3.441.260,5.
AIDER VANEGAS TORRES		\$ 3.452.500,00.	\$ 11.239,5.	\$ 3.441.260,5.
GOMER YOVAN VANEGAS TORRES		\$ 3.452.500,00.	\$ 11.239,5.	\$ 3.441.260,5.
EDGAR ALBERTO TORRES HERNANDEZ	1 de 8	\$ 5.751.865,00.	\$ 18.725.	\$ 5.735.434,5,00.
MARIBEL TORRES HERNANDEZ		\$ 5.751.865,00.	\$ 18.725.	\$ 5.735.434,5,00.
RUBÉN DARÍO TORRES HERNANDEZ		\$ 5.758.770,00.	\$ 18.747,5.	\$ 5.740.022,5,00.

Total:	100%	\$ 138.100.000,00.	\$ 449.580.	\$ 138.100.000,00.
--------	------	--------------------	-------------	--------------------

Conforme a lo anterior, para el aquí demandante se le hace una devolución por gastos procesales.

En 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,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la distribución de la suma **CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO MIL PESOS, MONEDA CORRIENTE (\$ 138.100.000^{oo}) M/Cte.**, entre los comuneros demandados y demandante, en cuanto a la parte actora, se devuelve la suma **DE TRECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA CORRIENTE (\$ 337.185^{oo}) M/Cte.**, por concepto de devolución de gastos procesales:

- a. Para **Wilson Vargas Méndez** por sus 4 de 8 porciones, la suma de **\$ 68.825.210,00. M/Cte.**
- b. **Lidya Tony Vanegas Torres**, por su 2.50% de 1 de 8 en porción, la suma de **\$ 3.441.260,5. M/Cte.**
- c. **Aider Vanegas Torres**, por su 2.50% de 1 de 8 en porción, la suma de **\$ 3.441.260,5. M/Cte.**
- d. **Ana Franci Vanegas Torres**, por su 2.50% de 1 de 8 en porción, la suma de **\$ 3.441.260,5. M/Cte.**
- e. **Gomer Yovan Vanegas Torres**, por su 2.50% de 1 de 8 en porción, la suma de **\$ 3.441.260,5. M/Cte.**
- f. **Aly Yorima Vanegas Torres**, por su 2.50% de 1 de 8 en porción, la suma de **\$ 3.441.260,5. M/Cte.**
- g. **Rubén Darío Torres Hernandez**, por su 4,17% de 1 de 8 en porción, la suma de **\$ 5.740.022,5. M/Cte**
- h. **Maribel Torres Hernandez**, por su 4,165% de 1 de 8 en porción, la suma de **\$ 5.733.140. M/Cte**
- i. **Edgar Alberto Torres Hernandez**, por su 4,165% de 1 de 8 en porción, la suma de **\$ 5.733.140. M/Cte**
- j. **Rubén Torres Arévalo**, por sus 2 de 8 porciones, la suma de **\$ 34.525.000,00. M/Cte**, mas **337.185,00. M/Cte** por devolución de gastos procesales

SEGUNDO: Hágase entrega de la suma consignada a cada uno de los comuneros, 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 HERNANDEZ
 Juez
 (2)

