

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., diez de agosto de dos mil veinte

Divisorio Rad. Nro. 2006-688
SENTENCIA DE DISTRIBUCION**I. ASUNTO**

Procede dentro de esta oportunidad procesal definir el presente litigio habida cuenta que se desarrollaron y evacuaron cada una de las etapas del proceso divisorio, promovido por MARIA LUISA CORDON DE SALAVARRIETA, ANA MARIA DORDON CARREÑO, CARMEN ALCIRA CORDON DE GUTIERREZ, JOSE ANTONIO CORDON CARREÑO Y JUSTO ALFONSO CORDON CARREÑO en contra de HECTOR JULIO CORDON CARREÑO.

II. ANTECEDENTES :

Los demandantes mediante apoderado judicial promovieron demanda, para obtener la división del inmueble ubicado en la calle 127 C Nro. 3-14 interior 3 de esta ciudad, con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50N-1098647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

III. TRAMITE PROCESAL :

Mediante providencia de fecha 24 de enero del año 2007 se admitió la demanda ordenándose su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, verificándose ello conforme la constancia de inscripción en la anotación Nro. 5 obrante a folios 23, 24 fte. y vto. C-1. El demandado se notificó en legal forma contestando sin proponer oposición.

En providencia de fecha 12 de julio del año 2007 se decretó la venta en pública subasta ordenándose el avalúo del bien inmueble, obteniéndose como avaluo en la suma de \$ 139.434.120.00.

El demandado HECTOR JULIO CORDON CARREÑO instauró un incidente de mejoras para que se le reconocieran las plantadas en el predio materia de división, por lo que en providencia de fecha 4 de noviembre del año 2010 se reconocieron las mejoras efectuadas en el inmueble por parte del citado señor por una suma de de \$530.000.00.

El día 11 de octubre del año 2018 se remató el bien inmueble materia de división en la suma de \$145.100.000.00 siendo rematante el señor CARLOS ANDRES CORDOBA LOPEZ, quien dentro del término legal consignó el impuesto y el saldo del remate (folios 271 y 276A), motivo por el cual mediante providencia de fecha 15 de enero del año 2019 se aprobó el remate.

Obran a folios 379 a 381 las constancias de la inscripción de la adjudicación del remate, según consta en la anotación Nro. 11 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50N-1098647 al igual que el acta de entrega del inmueble que hizo el señor HECTOR JULIO CORDON CARREÑO (fl. 354) al rematante, con ello se cumplió a cabalidad con lo establecido en el art. 411 del CGP implicando que proceda proferir la sentencia de distribución entre quienes fueron condueños.

IV. PRESUPUESTOS PROCESALES :

Tanto demandantes como demandados son sujetos de derechos y de obligaciones, por tener capacidad jurídica de conformidad con los artículos 1502 y 1503 del Código Civil. Este juzgado es competente para conocer del presente litigio por la naturaleza del asunto, el lugar de domicilio de los demandados y ubicación del bien inmueble materia de división, además la demanda reúne los requisitos de ley encontrándose en forma. Por tanto, se hallan cumplidos a cabalidad los presupuestos procesales.

Se presenta legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva asistiéndoles la calidad de condueños, además de no concurrir ninguna irregularidad que pueda constituir causal de nulidad.

V. CONSIDERACIONES:

La comunidad consiste en el derecho que varias personas tienen sobre la totalidad de un bien y sobre cada una de sus partes derechos, el art. 2322 del C. C. establece: *"La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato"*.

Procede su división, tal como lo indica el art. 2334 del C.C.:

"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto."

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años si fuere posible."

Procede dar aplicación al inc. 7º del art. 411 del CGP, esto es, distribuir el producto del remate entre los condueños, en proporción a los derechos de cada

uno en la comunidad , así como la deducción de los gastos comunes de acuerdo con las directrices establecidas en el art. 413 ibídem.

Con la demanda se aportó la sexta copia de la E.P. Nro. 5943 de fecha 30 de diciembre de 2004 otorgada ante la Notaria 31 de esta ciudad (fls. 7 a 12), contentiva del trabajo de partición y adjudicación de bienes dentro de la sucesión intestatada de MARIA DE CARMEN CARREÑO DE CORDON, que dan cuenta que tanto demandantes como demandados adquirieron el inmueble materia de división, por iguales partes (7 partes) debidamente registrada en la anotación Nro. 2 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50N-1098647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Igualmente, el señor HECTOR JULIO CORDON CARREÑO, adquirió las cuotas partes que algunos condueños tenían sobre el inmueble materia de división, así:

1. El señor HILDEBRANDO CORDON CARREÑO le transfirió su derecho (1/7), mediante EP Nro 1735 de fecha 27 de mayo de 2005 otorgada en la Notaria 34 de esta ciudad debidamente registrada según anotación Nro. 4 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50N-1098647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad (fl. 262)
2. La señora ANA MARIA CORDON CARREÑO(q.e.p.d.) falleció el día 27 de julio de 2007 según copia de registro de defunción obrante a folio 218 C-2, su cuota parte (1/7) le fue adjudicada en sucesión al señor HECTOR JULIO CORDON CARREÑO según E.P. Nro. 7578 de fecha 5 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaria 24 de esta ciudad registrada en la anotación Nro. 7 de la ORIP según se desprende del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50N-1098647 folio 262.
3. El señor JUSTO ALFONSO CORDON CARREÑO le transfirió su derecho (1/7), mediante EP Nro 1116 de fecha 16 de junio de 2016 otorgada en la Notaria 27 de esta ciudad debidamente registrada según anotación Nro. 8 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50N-1098647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad (fl. 263).

Por lo anterior, el demandado cuenta con 4/7 partes del inmueble, a ello se circunscribe su derecho en la comunidad.

Ahora bien, en el presente proceso mediante providencia de fecha 4 de noviembre del año 2010 se reconocieron mejoras a favor del incidentante HECTOR JULIO CORDON CARREÑO por la suma de \$530.000.00 (folios 92 a 94 C-2) deben ser tenidas en cuenta en la distribución.

Así mismo, se produjeron y demostraron gastos comunes, los cuales son a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, los asumidos o sufragados deben ser reembolsados art. 413 CGP.

En el sub lite los gastos generados y comprobados, consisten en aranceles judiciales, honorarios de auxiliares de la justicia, cobro ejecutivo de los mismos, arts. 362 y 363 del CGP., los que se discriminan de la siguiente manera:

GASTOS SUFRAGADOS POR LA PARTE DEMANDANTE		
arancel judicial (consignacion BBVA)	FL. 19	\$ 5.000,00
RECIBO CAJA ORIP 21245194	FL 21	\$ 8.000,00
RECIBO CAJA ORIP 21245195	FL 21	\$ 7.000,00
arancel judicial (consignación BBA)	FL. 31	\$ 5.000,00
TOTAL PAGADO POR LA PARTE DEMANTE		\$ 25.000,00

GASTOS SUFRAGADOS POR EL DEMANDADO HECTOR JULIO CORDON CARREÑO		
Consignación honorarios perito - deposito Judicial 2-03-2010	FL. 19 C-3	\$ 90.000,00
Pago al rematante por concepto de servicios públicos)	(FLS. 391-392 C-1	\$ 336.000,00
TOTAL PAGADO POR EL DEMANDADO		\$426.000,00

TOTAL GASTOS COMUNES	\$451.000,00
-----------------------------	---------------------

MEJORAS RECONOCIDAS AL DEMANDADO HECTOR JULIO CORDON CARREÑO		
Auto de fecha 4 de noviembre de 2010	FLS. 92-94 C-2	\$ 530.000.00

Los gastos realizados y comprobados de este proceso ascendieron a la suma total de \$451.000.oo.

Como los demandantes proveyeron el pago de la suma de \$25.000.oo y el demandado pago la suma de \$426.000.oo gastos que se encuentran a favor de

la parte demandante y demandada en la proporción que corresponda a su derecho.

Por consiguiente, deben proveerse las restituciones de la siguiente manera:

La suma sufragada por los demandantes correspondiente al monto de \$25.000.00 debe restituírseles al igual que al señor HECTOR JULIO CORDON CARREÑO quien adquirió los derechos en 3/7 de los condueños demandantes, así como también la suma sufragada por el demandado por los conceptos descritos en párrafos anteriores, así:

MARIA LUISA CORDON DE SALAVARRIETA (derecho 1/7)	\$ 8.333,3333
CARMEN ALCIRA CORDON DE GUTIERREZ (derecho 1/7)	\$ 8.333,3333
JOSE ANTONIO CORDON CARREÑO (derecho 1/7)	\$ 8.333,3333
HECTOR JULIO CORDON CARREÑO	\$ 426.000.0000

El bien inmueble se remató por la suma de \$145.100.000.00 aprobado mediante providencia de fecha 15 de enero del año 2019, de esta suma deben descontarse los gastos comunes del proceso además de la suma reconocida como mejoras que debe ser entregada al demandado.

MEJORAS RECONOCIDAS AL DEMANDADO HECTOR JULIO CORDON CARREÑO

Auto de fecha 4 de noviembre de 2010	FLS. 92-94 C-2	\$ 530.000,00
--------------------------------------	----------------	---------------

RESUMEN

VALOR DEL REMATE	\$ 145.100.000,00
Menos gastos comunes	\$ 451.000,00
Menos mejoras	\$ 530.000,00
	<hr/>
	\$ 144.119.000,00
TOTAL A DISTRIBUIR	\$ 144.119.000,00

Numero de comuneros: = 4

Fl.401

Gastos a favor de:

MARIA LUISA CORDON DE SALAVARRIETA (derecho 1/7)	\$	8.333,333333
CARMEN ALCIRA CORDON DE GUTIERREZ (derecho 1/7)	\$	8.333,333333
JOSE ANTONIO CORDON CARREÑO (derecho 1/7)	\$	8.333,333333
HECTOR JULIO CORDON CARREÑO (derecho 4/7)	\$	426.000,0000
Mejoras a favor de HECTOR JULIO CORDON CARREÑO	\$	<u>530.000,0000</u>

Corresponde a los comuneros por sus derechos, las siguientes sumas:

MARIA LUISA CORDON DE SALAVARRIETA (derecho 1/7)	\$	20.588.428,5714
CARMEN ALCIRA CORDON DE GUTIERREZ (derecho 1/7)	\$	20.588.428,5714
JOSE ANTONIO CORDON CARREÑO (derecho 1/7)	\$	20.588.428,5714
HECTOR JULIO CORDON CARREÑO (derecho 4/7)	\$	82.353.714,2857

COMPROBACION

VALOR DEL REMATE \$ 145.100.000,00

MARIA LUISA CORDON DE SALAVARRIETA (derecho 1/7)	\$	20.588.428,5714
CARMEN ALCIRA CORDON DE GUTIERREZ (derecho 1/7)	\$	20.588.428,5714
JOSE ANTONIO CORDON CARREÑO (derecho 1/7)	\$	20.588.428,5714
HECTOR JULIO CORDON CARREÑO (derecho 4/7)	\$	82.353.714,2857
GASTOS COMUNES	\$	451.000,0000
MEJORAS RECONOCIDAS	\$	<u>530.000,0000</u>

SUMAS IGUALES

\$145.100.000,00

\$ 145.100.000,00

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintisiete 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 que el producto del remate se distribuya entre los comuneros, así:

Para MARIA LUISA CORDON DE SALAVARRIETA la suma de \$ 20.588.428,5714 por su derecho, más \$8333,333333 por gastos.

Para CARMEN ALCIRA CORDON DE GUTIERREZ la suma de \$ 20.588.428,5714 por su derecho, más \$8333,333333 por gastos.

Para JOSE ANTONIO CORDON CARREÑO la suma de \$ 20.588.428,5714 por su derecho, más \$8333,333333 por gastos.

Para HECTOR JULIO CORDON CARREÑO la suma de \$ 82.353.714,2857 por su derecho, más \$426.000,00 por gastos , más la suma de \$530.000,00 por concepto de mejoras.

SEGUNDO: ORDENASE la entrega de las sumas referidas realizándose el fraccionamiento y/o conversión, previa verificación por secretaria de embargos o similares. OFICIESE.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada y disponer la liquidación de los gastos art. 413 conc. 362 CGP. Tásense. Se fija la suma de \$1.800.000.00 como agencias en derecho para que sean incluidas en las costas.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS.
JUEZ

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., diez de agosto de dos mil veinte.

DIVISORIO RAD. NRO. **2006-688**

Se tiene en cuenta lo manifestado por el rematante , en cuanto a que los pagos realizados por concepto de impuestos y servicios públicos fueron cancelados por el demandado en el monto de \$336.000.oo.

Lo informado por secretaria en cuanto a la solicitud de corrección de providencias procedente de la procuraduría, es del caso indicar que se trata de la misma solicitud que obra a folios 337 a 339 y que fuera resuelta mediante providencia de fecha 18 de septiembre del año 2019 (fl. 344) , por lo que por secretaria deben librarse las comunicaciones ordenadas en esa providencia para que se hagan llegar a la procuraduría. OFICIESE.

NOTIFIQUESE(2)

La Juez.



MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS