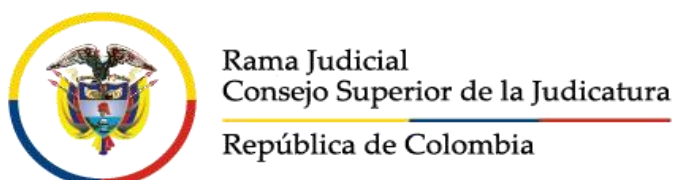


PROCESO: Verbal declarativo –Divisorio por venta-
RADICADO: 680014003015-2017-00149-00

Al Despacho del señor Juez para dictar sentencia. Bucaramanga, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023).

SANTIAGO HINESTROZA LAMUS
Secretario



JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho a proferir la **SENTENCIA** de **DISTRIBUCIÓN** que en derecho corresponda, dentro del presente proceso verbal **DIVISORIO POR VENTA** en proporción a los derechos de cada uno de los comuneros.

CONSIDERACIONES:

A través de apoderado judicial, el señor **PAULINO JOSE DIAZ QUINTERO** solicitó la división por venta del bien inmueble ubicado en la Calle 35 # 26-43/45 distinguido con el numero 1B que forma parte del Conjunto Residencial Sofía II Etapa de Bucaramanga al cual le corresponde el derecho al uso exclusivo y permanente de un sitio de parqueo demarcado con el número 17, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-177303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos linderos son los contenidos en la escritura pública No. 4010 del 19 de octubre de 1990, corrida ante la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga; derecho que es de propiedad común del demandante y la señora **GENNY ALEXANDRA SANCHEZ CARDOZO**.

Mediante providencia de fecha 24 de abril de 2017 se procedió a la admisión de la demanda –*previa subsanación de los defectos puntualizados mediante auto del 4 de abril de 2017*- por cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 82, 409 y siguientes del Código General del Proceso. Además, se ordenó su inscribir el libelo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y la notificación de la condueña de conformidad con los artículos 290 a 293 de la norma ejusdem.

La demandada **GENNY ALEXANDRA SANCHEZ CARDOZO** se notificó por aviso del inicio del presente trámite, y dentro del término de traslado no manifestó oposición al dictamen presentado, ni alego pacto de indivisión.

A través de auto calendado a 10 de octubre de 2017 se decretó la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de la presente litis, se ordenó su secuestro, se previno a las partes que podrían de común acuerdo fijar la base de la almoneda antes de que se fije fecha para la licitación y se le advirtió a los demandados que contaban con 3 días para hacer uso de su derecho de compra al tenor del artículo 2336 del Código Civil y finalmente, se les indicó que los gastos de la venta estarían a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos –Anexo 09 del Exp. digital-.

Mediante providencia del 19 de diciembre de 2017 se fijó fecha y hora para realizar la diligencia de secuestro –Anexo 012 del Exp. Digital- el cual se realizó el 23 de febrero de 2018 –Anexo 017-.

Decretada la venta de cosa común y en firme el avalúo, se procedió a fijar fecha y hora para la subasta ordenada para el día 29 de mayo de 2018–Anexo 021 del Exp. digital-. La cual resultó fallida a falta del Certificado de Tradición del inmueble expedido dentro del mes inmediatamente anterior que debía aportar la parte demandante en la fecha estipulada –Anexo 031-.

Nuevamente, a solicitud de parte se fijó fecha para la audiencia de remate el 1° de junio de 2018 sin embargo, esta resultó fallida por falta de postores el pasado 13 de agosto del mismo año –Anexo 035 del Exp. digital-. A petición de parte, se reitera en varias ocasiones la orden de fijar fecha para la audiencia de remate, diligencias que fracasaron a falta de postores el 8 de octubre de 2018 –Anexo 39-, el 3 de diciembre de 2018 –Anexo 43- y finalmente el 3 de diciembre de 2019 –Anexo 53-.

Por proveído del 17 de febrero de 2021 se ordenó la actualización del avalúo comercial –Anexo 57-. Reajuste que se vino a radicar el pasado 24 de febrero de 2021 –Anexo 58-, del cual se corrió el respectivo traslado, venciendo el término sin oposición. Posterior a esto, a solicitud de parte se fijó fecha para la audiencia de remate, la cual resulta fallida por no haberse aportado el Certificado de Tradición del inmueble actualizado el 29 de octubre de 2021 –Anexo 068 del Exp. digital-.

Nuevamente por solicitud de la parte actora, se fija fecha para la audiencia de remate, diligencia realizada el 3 de junio de 2022 sin éxito, toda vez que no se presentaron postores -Anexo 095 Exp. digital-.

Finalmente, por pedido de parte demandante, se fijó fecha para la audiencia de remate el 8 de junio de 2022, diligencia que se suscitó el 19 de agosto del mismo año, lográndose la adjudicación del bien inmueble objeto de la división al único oferente **HERNANDO PATIÑO CAPACHO**, por la suma de CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$137.000.000) –Anexo 114-; luego, mediante auto del 30 de agosto de 2022 –Anexo 123 del Exp. digital- se aprobó el remate, el cual a la fecha se halla debidamente registrado y protocolizado según se desprende del Certificado de Tradición y Libertad obrante al –Anexo 186 del Exp. digital-.

Igualmente, según escrito allegado por la secuestre LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, en la actualidad el predio rematado fue entregado al rematante –Anexo 172-.

Pues bien, como el objetivo del remate es entregar a cada comunero la parte del derecho que le correspondía sobre el inmueble, previa deducción de los gastos ocasionados y acreditados en el expediente, y la respectiva devolución proporcional a quien los canceló, a ello se procederá, teniendo en cuenta lo siguiente:

Según la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 300-177303 el comunero PAULINO JOSE DIAZ QUINTERO, tenía asignado un 50% de la propiedad del bien reseñado, mientras que nada se dijo respecto de GENNY ALEXANDRA SANCHEZ CARDOZO.

Al respecto la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia ha señalado que “... para el evento en que no aparezca determinada la cuota de los comuneros el título que les da derecho a los indivisarios a

participar en la comunidad, ha de considerarse, como lo advierte la doctrina enantes referida, que sus derechos cuotativos son iguales, lo cual, desde luego, admite prueba en contrario”¹. En ese orden de ideas, las cuotas de los mencionados partícipes se presumen iguales, mientras no se pruebe lo contrario, razón por la cual se les estima su cuota de propiedad dentro del bien reseñado en un 50% para cada uno.

En consecuencia, ese será el porcentaje que se les asignará de dinero obtenido producto de la licitación y se distribuirán, en igual medida, los gastos de la división incluyendo los incurridos por el rematante.

Recuérdese que el producto del remate fue la suma de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$137.000.000)**, a la cual deben hacerse las siguientes deducciones:

-GASTOS DE LA DIVISIÓN: En el caso que nos ocupa, no se observa que se hayan causado, pues se trató de una división por venta cuyo remate al llevarse a cabo en sede judicial no fue oneroso como si lo hubiera sido v gr. el remate por comisionado del artículo 454 del CGP. Nótese entonces que se causaron expensas de notificaciones, registro de medidas, publicaciones del remate etc. Las cuales más que gastos de la división propiamente dichos se identifican con el concepto de costas procesales, las cuales se liquidaran por secretaria en la oportunidad procesal pertinente. Por ende los gastos de la división serán cero 0.

-GASTOS costeados por el **REMATANTE:** Conviene recordar que dichos gastos se componen de: (i) \$1.370.000 por concepto de 1% a la DIAN –Anexo 118-, (ii) \$536.000 por concepto de cuotas de administración –Anexo 177- que por haberse presentado y acreditado dentro del término dispuesto en el artículo 453 del CGP y el numeral 7 del artículo 455 de la norma ejusdem, serán arrojados por los copropietarios a prorrata, esto es, \$953.000, cada uno.

Sentado en lo anterior, con fundamento en el inciso 6° del artículo 411 del C.G.P., se procederá a distribuir entre los condueños el producto del remate del bien objeto de la división, con las deducciones correspondientes a los gastos de la división y con su respectiva devolución alícuota a quien los canceló.

PRODUCTO DEL REMATE	\$137.000.000
---------------------	---------------

• VALOR A RECONOCER AL DEMANDANTE PAULINO JOSE DIAZ QUINTERO

CONCEPTO	VALOR
50% PRODUCTO DEL REMATE	\$ 68.500.000
(MÁS) GASTOS DE LA DIVISIÓN ASUMIDOS POR EL DEMANDANTE	+ \$0
(MENOS) VALOR ASUMIDO POR EL REMATANTE	- \$953.000
TOTAL	<u>\$ 67.547.000</u>

• VALOR A RECONOCER A LA DEMANDADA GENNY ALEXANDRA SANCHEZ CARDOZO

CONCEPTO	VALOR
50% PRODUCTO DEL REMATE	\$ 68.500.000
(MENOS) GASTOS DE LA DIVISIÓN ASUMIDOS POR EL DEMANDANTE	- \$0
(MENOS) VALOR ASUMIDO POR EL REMATANTE	- \$953.000
TOTAL	<u>\$ 67.547.000</u>

¹ Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia de febrero 24 de 1995, expediente 4258, M.P. Nicolás Bechara Simancas.

En **RESUMEN:**

PRODUCTO DEL REMATE	\$137.000.000
VALOR ASUMIDO POR EL REMATANTE	-\$1.906.000
TOTAL A DISTRIBUIR	\$135.094.000
Valor asignado a PAULINO JOSE DIAZ QUINTERO	\$ 67.547.000
Valor asignado a GENNY ALEXANDRA SANCHEZ CARDOZO	\$ 67.547.000

Con fundamento en lo anterior, se ordenará la entrega de la suma de \$67.547.000 que le corresponde al demandante PAULINO JOSE DIAZ QUINTERO y la suma de \$67.547.000 que corresponde a la demandada GENNY ALEXANDRA SANCHEZ CARDOZO.

Para la entrega de su parte al demandante PAULINO JOSE DIAZ QUINTERO, a la demandada GENNY ALEXANDRA SANCHEZ CARDOZO y al rematante HERNANDO PATIÑO CAPACHO de las sumas de dinero antes mencionadas, se ordenará el fraccionamiento del depósito judicial No. 460010001722522 así: \$67.547.000 destinados al demandante, \$30.547.000 para la demandada y \$1.906.000 para el rematante. Asimismo, se le hará entrega a la parte demandada del título no. 460010001722958 por valor de \$37.000.000 para completar el valor asignado. En cuanto a las costas, no habrá lugar al cobro de estas, toda vez que no se ocasionaron.

Por otro lado, y por ser procedente lo solicitado por la secuestre, el despacho fija como honorarios definitivos a la secuestre auxiliar de la justicia LUZ MIREYA AFANADOR AMADO la suma ya recibida como honorarios provisionales, esto es, diez (10) salarios mínimos legales diarios, los cuales ya fueron cancelados en su oportunidad –Anexo 17 y 18, Exp. digital- en atención a que no se reportaron utilidades de la gestión a favor del proceso ni gastos necesarios para la conservación del inmueble.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

PRIMERO: DISTRIBUIR el producto de la venta en pública subasta del bien objeto del proceso divisorio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-177303 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga así: para el demandante **PAULINO JOSE DIAZ QUINTERO** identificado con cédula de ciudadanía 3.764.137 la suma de \$67.547.000, para la demandada **GENNY ALEXANDRA SANCHEZ CARDOZO** identificada con cédula de ciudadanía 63.348.263 la suma de \$67.547.000, y para el rematante **HERNANDO PATIÑO CAPACHO** identificado con cédula de ciudadanía no. 13.836.474 la suma de \$1.906.000. Lo anterior conforme a las razones que se dejaron consignadas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DEVOLVER al rematante HERNANDO PATIÑO CAPACHO identificado con cédula de ciudadanía nro. 13.836.474 expedida en Bucaramanga la suma total de \$1.906.000, conforme lo establece el Num.7 del artículo 455 del C. G. P. y por lo expuesto anteriormente.

TERCERO: De los CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE \$137.000.000 que corresponden al valor total del bien rematado, dedúzcase la suma de \$1.906.000 por concepto de devolución al rematante conforme al numeral anterior.

CUARTO: FRACCIÓNESE el depósito judicial No. 460010001722522 en los siguientes valores: \$67.547.000, \$30.547.000 y \$1.906.000, respectivamente.

QUINTO: Una vez realizado el fraccionamiento ordenado, librense a favor de PAULINO JOSE DIAZ QUINTERO identificado con cédula de ciudadanía 3.764.137, orden de pago por la suma de \$67.547.000, a favor de GENNY ALEXANDRA SANCHEZ CARDOZO identificada con cédula de

ciudadanía 63.348.263 la suma de \$30.547.000 y a favor de HERNANDO PATIÑO CAPACHO la suma de \$1.906.000.

SEXTO: ORDENAR la entrega del depósito judicial No. 460010001722958 por valor de \$37.000.000 a la demandada GENNY ALEXANDRA SANCHEZ CARDOZO.

SÉPTIMO: Fijar como honorarios definitivos a la secuestre auxiliar de la justicia LUZ MIREYA AFANADOR AMADO la suma de diez (10) salarios mínimos legales diarios que fueron recibidos en la diligencia de secuestro, según lo expuesto en la parte motiva.

OCTAVO: No hay lugar a condena en costas de acuerdo con lo expuesto previamente.

NOVENO: Una vez ejecutoriada esta providencia, archívese el proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:
Gustavo Ramirez Nufiez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 015
Bucaramanga - Santander

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: **4f3569d16eb8e02cce055a4b67c4096ebcf5040ff798b7b9a684e138ccf412bd**

Documento generado en 31/01/2023 11:29:18 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>