

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE SALES – CUNDINAMARCA

Doce de marzo dos mil veintiuno

RAD: 2017-00004

Mediante demanda allegada a este Juzgado, el señor ALVARO RODRIGUEZ GONZALEZ por conducto de apoderado judicial, formuló demanda en contra de CECILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ, CARMEN JULIA GONZALEZ CRUZ, MARIA EDUVUGES GONZALEZ CRUZ y Luis Enrique Velez Gonzalez en calidad de heredero determinado de BEATRIZ GONZÁLEZ CRUZ y PAOLA ANDREA MATIZ GOMEZ, solicitando DIVISION AD-VALOREM, frente al bien inmueble inscrito bajo la matricula inmobiliaria N° 156-8980, ubicado en el casco urbano de este municipio de este municipio.

Como fundamento de sus pretensiones, el apoderado judicial de los demandantes expuso que todos los componentes del litigio son propietarios en comunidad del predio ubicado en la Calle 4 No. 6-29/33 ” plenamente identificado por su cabida y linderos según consta en escritura pública No. 384 del 10 de septiembre de 2013 corrida en la Notaría Única de este municipio

Reunidos los requisitos de ley la demanda fue admitida mediante autos datados 3 y 17 de febrero de 2017, ordenándose allí la notificación de los demandados bajo los términos de ley y la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

La demandada CECILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ contesto la demanda por medio de apoderado constituido para ello, sin oponerse a la demanda ni allegar reconocimiento de mejoras. (Fol. 81).

CARMEN JULIA GONZALEZ CRUZ (de Huertas), Luis Enrique Velez Gonzalez en calidad de heredero determinado de BEATRIZ GONZÁLEZ CRUZ, MARIA (q.e.p.d.)se notificaron contestando la demanda extemporáneamente. EDUVIGIS GONZALEZ CRUZ se notificó en forma personal allanándose a las pretensiones de la demanda sin solicitar reconocimiento de mejoras. (Fol. 111), La usufructuaria se notificó personalmente y dentro del término concedido para hacer valer su derecho, guardo silencio.

PAOLA ANDREA MATIZ GOMEZ se notificó por medio de apoderado sin efectuar solicitud exceptiva aunque allego dictamen pericial que fue tenido en cuenta procesalmente en los términos previstos en el artículo 411 del C.G.P.

Acto seguido se emplazaron los herederos indeterminados de la BEATRIZ GONZALEZ CRUZ (Fol. 222), llamado que no fue atendido haciéndose imperioso el nombramiento de Curador Ad-Item que contesto la demanda sin oponerse a su prosperidad.

Integrado en debida forma el contradictorio y mediante proveído datado 25 de mayo de 2018 se decretó la venta de la cosa común, previa práctica de diligencia de secuestro, la cual se llevó a cabo en los términos del acta vista a folio 239 del diligenciamiento.

Posteriormente se llevó a cabo la diligencia de remate que fue aprobada mediante decisión vista a folios 499 y 500 del proceso.

CONSIDERACIONES

Dispone el art. 406 del C. G.P., que todo comunero podrá pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto entre estas.

Tiene desarrollo el anterior precepto, en lo dispuesto en el art. 1.374 del C. Civil, mediante el cual se consagra que ninguno de los coasignatarios de una cosa singular o universal será obligado a permanecer en la indivisión, por lo cual la partición de la cosa podrá pedirse siempre y cuando los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

Señala el art. 412 del C.G.P., que: “ *El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor.*”, estadio éste que no sucedió en el presente proceso ya que ninguna de la partes hizo uso de tal prerrogativa.

Sumado a lo anterior, tenemos que la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 10 de mayo de 1.979, manifestó que: “*..si las mejoras no se alegan en dicha ocasión, se perderán en beneficio de la comunidad, y no podrá el comunero que las hizo reclamarlas en proceso posterior*”¹

Bajo el anterior marco procesal y normativo, procede efectuar la distribución del producto del remate entre los conductores, en proporción a los derechos de cada uno, previa determinación de los porcentajes correspondientes y con las deducciones atinentes a los gastos que haya podido acreditar el rematante y los referentes a la designación de los honorarios correspondientes al auxiliar de la justicia.

¹ T.S. de S. de Bogotá D.C., Sent. CI-11, feb. 9/94. M. P. Carlos Julio Moya Colmenares

Según se advirtió en el libelo inicial y soportado en las escriturales adosadas al plenario, las partes poseen los siguientes derechos de cuota:

| | |
|----------------------------------|-----------|
| ALVARO RODRIGUEZ GONZALEZ | 1/6 parte |
| CECILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ | 1/6 parte |
| PAOLA ANDREA MATIZ GOMEZ | 1/6 parte |
| BEATRIZ GONZALEZ CRUZ (q.e.p.d.) | 1/6 parte |
| CARMEN JULIA GONZALEZ CRUZ | 1/6 parte |
| MARIA EDUVIGIS GONZALEZ CRUZ | 1/6 parte |

No sobra advertir que el derecho que ostentaba la usufructuaria ELOISA GONZALEZ CRUZ, se extingue en virtud a la resolución del derecho del constituyente que se materializa en la presente acción divisoria (art. 865 c.c.).

De otra parte, atendiendo el objeto de la acción divisoria y aunado al hecho que en el presente asunto no se interpuso oposición legal, no es dable declaratoria de vencidos procesales y por ende no hay lugar a fijación de costas.

Dentro del término de diez días que trata el numeral séptimo del artículo 455 del C.G.P. el adjudicatario acreditó el pago de impuestos generados por el inmueble rematado y para las vigencias desde el año 2019 al 2021 por valor de \$ 3'090.091.00, por tanto es viable su reconocimiento.

Frente al hecho cierto que el secuestre Estrategia y Gestión Jurídica Ltda. representada en esta oportunidad por Marco Antonio Estévez; ostentó el cargo de secuestre del inmueble base de acción desde el día 19 de junio de 2018 (Fol. 239) hasta el pasado 22 de febrero de los cursantes (Fol. 510), y que la administración de dicho requirió del concurso de dicho auxiliar allegando cuentas comprobadas de su gestión de las cuales se dio traslado a las partes en varias oportunidades (Fols. 269, 409 y 446) resolviendo situaciones referentes a impedimentos de ingreso a los interesados en el remate (Fol. 358), mostrando diligencia y celeridad al hacer entrega del bien objeto de remate en favor del rematante, se señala como honorarios la suma equivalente a 82 salarios mínimos diarios vigentes que para la fecha asciende a la suma de \$ 2'483.288.00. Lo anterior con fundamento en las características especiales del predio y en virtud a lo previsto en el numeral 5.6 del numeral quinto del artículo 37 del Acuerdo 1518 de 2002.

Es importante anotar el fallecimiento acaecido en el curso del proceso, hecho luctuoso reconocido mediante auto visto a folio 501 por medio del cual se reconocen sucesores procesales de MARIA EDUVIGIS GONZALEZ CRUZ (q.e.p.d.), situación que se tendrá en cuenta en la presente distribución

Así las cosas, se recaudó por concepto del remate del bien objeto de división, la suma de \$ 290.000.000.00 a los cuales se les sustrae el valor de impuestos y honorarios ya reseñados, resultando la suma de \$ 284'426.621.00 de los cuales se distribuirán entre los comuneros en razón a su cuota parte.

En virtud a lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco De Sales Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DISTRIBUIR el producto del remate aprobado en la presente acción divisoria así:

ALVARO RODRIGUEZ GONZALEZ \$ 47'404.436.83

CECILIA GONZALEZ DE RODRIGUEZ \$ 47'404.436.83

PAOLA ANDREA MATIZ GOMEZ \$ 47'404.436.83

Para el heredero determinado de BEATRIZ GONZALEZ CRUZ (q.e.p.d.); Luis Enrique Vélez Gonzalez. \$ 47'404.436.83

CARMEN JULIA GONZALEZ CRUZ \$ 47'404.436.83

Para los sucesores procesales determinados de MARIA EDUVIGIS GONZALEZ CRUZ (q.e.p.d.):

Plutarco Caicedo González \$ 11'851.109.20

Norma Caicedo González \$ 11'851.109.20

Victoria Eugenia Caicedo González. \$ 11'851.109.20

Lucrecia González \$ 11'851.109.20

SEGUNDO: ORDENAR el fraccionamiento de los títulos judiciales contentivos de las sumas recaudadas por cuenta de al almoneda efectuada en las cantidades indicadas en el ordinal anterior y una vez obtenido dicho trámite bancario, procédase a la entrega de dineros para cada uno de los comuneros. OFICIESE

TERCERO: Sin condena en costas según lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

CUARTO: Efectuado lo anterior, archívese el presente proceso dejando las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE,

LIBARDO BAHAMON LUGO

Juez.-

| |
|--|
| JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL San Francisco, Cundinamarca |
| El auto anterior se notificó en por ESTADO No. 09 |
| Hoy 15 MAR 2021 8 AM |
| FERNANDO GARZÓN MONASTOQUE Secretario.- |