

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE SALES – CUNDINAMARCA

Trece de mayo dos mil veintidós

RAD: 2019-00023

Mediante demanda allegada a este Juzgado, la señora DELIA AVILA ALMANZA por conducto de apoderado judicial, formuló demanda en contra de GERARDO TAMAYO CELIS, solicitando DIVISION AD-VALOREM, frente al bien inmueble inscrito bajo la matricula inmobiliaria N° 156-13233, ubicado en el casco urbano de este municipio de este municipio.

Como fundamento de sus pretensiones, el apoderado judicial de la demandante expuso que los componentes del litigio son propietarios en comunidad del predio ubicado en la Calle 4 No. 10-49 plenamente identificado por su cabida y linderos según consta en escritura pública No. 312 del 24 de junio de 2018 corrida en la Notaría Única del municipio de La Vega-Cundinamarca.

Reunidos los requisitos de ley la demanda fue admitida mediante auto datado 26 de marzo de 2019, ordenándose allí la notificación del demandado bajo los términos de ley y la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

El demandado contestó la demanda por medio de apoderado constituido para ello, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, bajo presupuestos de prejudicialidad.

Integrado en debida forma el contradictorio, mediante proveído datado 14 de junio de 2019 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 138 del diligenciamiento. En la misma decisión, se decretó la suspensión del proceso por prejudicialidad, para posteriormente reanudar la actuación el 4 de agosto de 2020.

Acto seguido se llevó a cabo el remate del bien objeto de división, siendo aprobado mediante decisión expedida el 18 de abril de 2022.

C O N S I D E R A C I O N E S

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..*”, Al respecto se advierte que la parte demandante propuso un reconocimiento de mejoras con la demanda, el cual fue objeto de inadmisión al no cumplir con lo previsto en el artículo 206 del C.G.P., ante lo cual la demandante pretendió subsanar su petición, mediante la aportación de una certificación de mejoras suscrita por ella misma, que en nada atienden lo dispuesto en dicha noema, quedando entonces tal reclamación de mejoras en su sólo dicho, sin soporte probatorio e incumpliendo lo dispuesto en la precitada norma, Por tanto no se tiene en cuenta tal solicitud.

De la misma forma el demandado al momento de contestar la demanda pretendió reconocimiento de mejoras sin contar con los requisitos previstos en el artículo 206 del C.G.P. y sin contradecir el monto de las mejoras de la demandante, aunado al hecho que se presunto huérfano de recaudo probatorio al respecto. Así las cosas tampoco se puede reconocer suma alguna por tal concepto.

Frente a la procedencia de las mejoras , 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 condueños, 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.

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

DELIA AVILA ALMANZA	50%
GERARDO TAMAYO CELIS	50%

De otra parte, atendiendo el objeto dela acción divisoria y aunado al hecho que en el presente asunto se interpuso oposición, es claro que ella se erigió sobre la prejudicialidad que como fenómeno jurídico pudiese estar presente, lo cual a la postre fue declarado y de allí surgió la suspensión del proceso que fue decretado mediante

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

auto tal como se refirió ut-supra. Quiere decir lo anterior que la oposición encontró prosperidad en el estadio procesal pertinente y por tanto 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 de 2021 y 2022 por valor de \$ 594.877.00, por tanto es viable su reconocimiento.

Frente al hecho cierto que el secuestre Site Solution S \$ C, representado en esta oportunidad por Marco Antonio Estévez; ostentó el cargo de secuestre del inmueble base de acción desde el día 5 de octubre de 2020 (Fol. 138) hasta el pasado 22 de abril de los cursantes (Fol. 183) y que la administración de dicho inmueble requirió el pago de servicio público y estando al tanto de su cuidado al encontrarse en zona urbana pero inhabitado, de manera que al final hizo entrega del mismo en iguales condiciones a las que le fuera entregado, igualmente 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 \$ 2'733.333.00. 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.

Frente a los gastos acreditados por el mismo auxiliar de la justicia, se advierte el pago de servicio público el cual se allego constancia de cancelado en la suma de \$ 143.800,00 y \$ 700.000.00 por concepto de traslados al inmueble, los cuales se encuentran razonables por parte del despacho y serán reconocidos para un total de \$ 3'577.133.00. Suma que deberá ser cancelada por partes iguales, tanto por demandante como por demandado, en virtud a lo previsto en el artículo 413 del C.G.P.

Así las cosas, luego de las deducciones legales el recaudó por concepto del remate del bien objeto de división, asciende a la suma de \$ 128.927.990.00 los cuales se distribuirán entre los comuneros en razón a su cuota parte, es decir \$64'463.995.00 para cada uno de ellos

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: para DELIA AVILA ALMANZA la suma de \$64'463.995.00 y para GERARDO TAMAYO CELIS la suma de \$64'463.995.00

SEGUNDO: ORDENAR el fraccionamiento de los títulos judiciales contentivos de las sumas recaudadas por cuenta de la 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, al auxiliar de la justicia y al rematante según lo dispuesto en la parte motiva de esta decisión. OFICIESE.

TERCERO: Sin condena en costas según lo expuesto en los considerandos de esta sentencia.

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

NOTIFÍQUESE,



DIEGO HORACIO VÁSQUEZ TELLEZ
Juez.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL San Francisco, Cundinamarca
El auto anterior se notificó en por ESTADO No. <u>17</u>
Hoy <u>16 MAY 2022</u> a las 8 AM
FERNANDO GARZÓN MONASTOQUE Secretario.-