



REF.: PROCESO DIVISORIO

DEMANDANTE: ROSA STELLA GARCIA CABALLERO C.C No.

63.316.902 EDITH YOLANDA GARCIA CABALLERO C.C No.

63.327597 SANDRA PATRICIA GARCIA CABALLERO C.C No.

63.361.634 ALVARO GARCIA CABALLERO C.C No. 91.208.502

DEMANDADOS: LUIS ANTONIO GARCIA CABALLERO C.C No.

91.234.422 ELIZABETH GARCIA CABALLERO C.C No. 63.298.715

MIRYAM JUDITH GARCIA CABALLERO C.C No. 63.350.855 CARMEN

SOFIA GARCIA CABALLERO C.C No. 37.820.648 GRATINIANO GARCIA

CABALLERO C.C No. 13.846.859 JAIME GARCIA CABALLERO C.C No.

91234.422 NUBIA GARCIA CABALLERO C.C No. 1.120.469.404

RAD: 680014003014-2017-00364-00

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Entra el despacho para dictar la respectiva sentencia de distribución de dineros en el presente proceso de división por venta instaurado por los señores ROSA STELLA GARCIA CABALLERO, EDITH YOLANDA GARCIA CABALLERO, SANDRA PATRICIA GARCIA CABALLERO y ALVARO GARCIA CABALLERO en contra de los señores LUIS ANTONIO GARCIA CABALLERO, ELIZABETH GARCIA CABALLERO, MIRYAM JUDITH GARCIA CABALLERO, CARMEN SOFIA GARCIA CABALLERO, GRATINIANO GARCIA CABALLERO, JAIME GARCIA CABALLERO, NUBIA GARCIA CABALLERO, todos, propietarios en común del inmueble identificado con MATRICULA INMOBILIARIA: 300-50101, como quiera que se han agotado las etapas procesales respectivas.

ANTECEDENTES

Los señores ROSA STELLA GARCIA CABALLERO, EDITH YOLANDA GARCIA CABALLERO, SANDRA PATRICIA GARCIA CABALLERO y ALVARO GARCIA CABALLERO instauraron demanda divisoria en contra de los señores LUIS ANTONIO GARCIA CABALLERO, ELIZABETH GARCIA CABALLERO, MIRYAM JUDITH GARCIA CABALLERO, CARMEN SOFIA GARCIA CABALLERO, GRATINIANO GARCIA CABALLERO, JAIME GARCIA



CABALLERO, NUBIA GARCIA CABALLERO, la cual fue admitida mediante auto notificado por estados el 31 de agosto de 2017.

Una vez surtido el trámite pertinente éste Juzgado en providencia del 28 de noviembre de 2019 procedió a decretar la división por venta del inmueble identificado con MATRICULA INMOBILIARIA: 300-50101.

Atendiendo lo anterior, el día 03 de diciembre de 2020 se llevó a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente proceso, siendo adjudicado a la señora MARIA DEL SOCORRO ADARME identificada con CC 27.959.034 expedida en Bucaramanga, por la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS (\$230.110.000). Diligencia que fue aprobada en providencia del 10 de diciembre de 2020 y modificada con auto del 22 de junio de 2021. El mencionado remate fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se observa en el archivo PDF No. 77 del expediente digital.

CONSIDERACIONES

No se observa irregularidad alguna que alcance a configurar una causal que invalide la actuación, por lo que procede el estudio del presente asunto en aras de hacer el pronunciamiento que finiquite esta lid, así mismo, se evidencia que la demanda reúne los requisitos legales, se tramitó ante juez competente, y se encuentran acreditadas la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, así como el interés para obrar tanto por activa como por pasiva.

El artículo 411 del Código General del Proceso en su inciso sexto dispone *“(...) Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda (...)”*



Por lo que reunidos los presupuestos consagrados en la norma en cita se procederá con la respectiva sentencia de distribución del producto del remate.

CASO CONCRETO

Los señores ROSA STELLA GARCIA CABALLERO, EDITH YOLANDA GARCIA CABALLERO, SANDRA PATRICIA GARCIA CABALLERO y ALVARO GARCIA CABALLERO actuando mediante apoderada judicial instauraron demanda divisoria del bien inmueble identificado con la MATRICULA INMOBILIARIA: 300-50101, en contra de los señores LUIS ANTONIO GARCIA CABALLERO, ELIZABETH GARCIA CABALLERO, MIRYAM JUDITH GARCIA CABALLERO, CARMEN SOFIA GARCIA CABALLERO, GRATINIANO GARCIA CABALLERO, JAIME GARCIA CABALLERO, NUBIA GARCIA CABALLERO; proceso en el cual, una vez surtido el trámite correspondiente, se procedió con el remate del inmueble objeto de división el día 03 de diciembre de 2020, siéndole adjudicado a la señora MARIA DEL SOCORRO ADARME en la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS (\$230.110.000).

Así, y toda vez que el remate se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria (archivo PDF No. 77 del expediente digital), resulta procedente la distribución de los dineros aquí consignados los cuales serán asignados entre los comuneros en proporción de los derechos que le corresponden a cada uno, en el porcentaje dispuesto en la demanda, esto es el 9.09% a cada uno de los comuneros, menos la deducción a cada uno de los gastos que se hayan causado en el proceso y que se encuentren debidamente acreditados; expensas que se encontraran a cargo de los comuneros en proporción a los derechos que tengan sobre el bien el inmueble, tal como lo dispone el artículo 413 ibídem.

Igualmente, se tendrá en cuenta que en el auto del 28 de noviembre de 2018, se reconocieron las mejoras a favor del señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO, por la suma de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS (12.433.612.00), los cuales deberán ser tenidos como gastos que deben asumir los demás comuneros.



De otro lado, se acreditó por la rematante el pago de los siguientes valores: Impuesto de la DIAN por valor de \$2.302.000, Impuesto predial unificado por valor de \$5.650.000, valorización por valor de \$975.412, costas por valor de \$36.000, por un total de OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (8.963.412.00), valor que deberá ser descontado del valor total y devueltos a la señora MARIA DEL SOCORRO ADARME.

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 413 del CGP, se tiene que los gastos que deben asumir los comuneros conforme a la cuota que cada uno tenía en el inmueble objeto de la división es la siguiente:

COMUNERO	PORCENTA JE DERECHO	VALOR A ASUMIR POR GASTOS DEL PROCESO
ROSA STELLA GARCIA CABALLERO	9.09%	\$1.243.361,2
EDITH YOLANDA GARCIA CABALLERO	9.09%	\$1.243.361,2
NUBIA GARCIA CABALLERO	9.09%	\$1.243.361,2
JAIME GARCIA CABALLERO	9.09%	\$1.243.361,2
GRATINIANO GARCIA CABALLERO	9.09%	\$1.243.361,2
CARMEN SOFIA GARCIA CABALLERO	9.09%	\$1.243.361,2
MIRYAM JUDITH GARCIA CABALLERO	9.09%	\$1.243.361,2
ELIZABETH GARCIA CABALLERO	9.09%	\$1.243.361,2
ALVARO GARCIA CABALLERO	9.09%	\$1.243.361,2



SANDRA PATRICIA GARCIA CABALLERO	9.09%	\$1.243.361,2
Total \$12.433.612		

Ahora en el presente proceso el inmueble le fue adjudicado a la señora MARIA DEL SOCORRO ADARME en la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS (\$230.110.000), correspondiendo a cada uno de los comuneros en porcentaje del 9.09%, y que al aplicar los valores devueltos a la rematante, quedando como valor para distribuir DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$221.146.588.oo), correspondería a las siguientes sumas por cada comunero:

- LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.oo correspondiéndole al demandante LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, mas el valor de \$12.433.612.oo, por concepto de las mejoras reconocidas en auto del 28 de noviembre de 2018.

- ROSA STELLA GARCIA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.oo correspondiéndole al demandante ROSA STELLA GARCIA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, descontando el valor de \$1.243.361,2; por concepto de las mejoras reconocidas al señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO en auto del 28 de noviembre de 2018.

- EDITH YOLANDA GARCIA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.oo correspondiéndole al demandante EDITH YOLANDA GARCIA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene



sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, descontando el valor de \$1.243.361,2; por concepto de las mejoras reconocidas al señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO en auto del 28 de noviembre de 2018.

- NUBIA GARCIA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.00 correspondiéndole al demandante NUBIA GARCIA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, descontando el valor de \$1.243.361,2; por concepto de las mejoras reconocidas al señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO en auto del 28 de noviembre de 2018.

- JAIME GARCIA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.00 correspondiéndole al demandante JAIME GARCIA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, descontando el valor de \$1.243.361,2; por concepto de las mejoras reconocidas al señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO en auto del 28 de noviembre de 2018.

- GRATINIANO GARCIA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.00 correspondiéndole al demandante GRATINIANO GARCIA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, descontando el valor de \$1.243.361,2; por concepto de las mejoras reconocidas al señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO en auto del 28 de noviembre de 2018.

- CARMEN SOFIA GARCIA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.00 correspondiéndole al demandante CARMEN SOFIA GARCIA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene



sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, descontando el valor de \$1.243.361,2; por concepto de las mejoras reconocidas al señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO en auto del 28 de noviembre de 2018.

- MIRYAM JUDITH GARCIA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.00 correspondiéndole al demandante MIRYAM JUDITH GARCIA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, descontando el valor de \$1.243.361,2; por concepto de las mejoras reconocidas al señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO en auto del 28 de noviembre de 2018.

- ELIZABETH GARCIA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.00 correspondiéndole al demandante ELIZABETH GARCIA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, descontando el valor de \$1.243.361,2; por concepto de las mejoras reconocidas al señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO en auto del 28 de noviembre de 2018.

- ALVARO GARCIA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.00 correspondiéndole al demandante ALVARO GARCIA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, descontando el valor de \$1.243.361,2; por concepto de las mejoras reconocidas al señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO en auto del 28 de noviembre de 2018.

- SANDRA PATRICIA GARCIA CABALLERO:

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de \$221.146.588.00 correspondiéndole al demandante SANDRA PATRICIA GARCIA CABALLERO el 9.09%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene



sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$20.104.235,272, descontando el valor de \$1.243.361,2; por concepto de las mejoras reconocidas al señor LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO en auto del 28 de noviembre de 2018.

Finalmente, en cuanto a la solicitud de terminación radicada por el señor GRATINIANO GARCIA CABALLERO, una vez cumplido lo aquí ordenado, ingrésense las diligencias al Despacho para pronunciarse sobre la terminación.

Por lo expuesto el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, SANTANDER, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO. Se ordena la distribución de los dineros producto del remate de la siguiente manera:

- LUIS ANTONIO GARCÍA CABALLERO la suma de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$32.537.847,272).
- ROSA STELLA GARCIA CABALLERO la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$18.860.874,072)
- EDITH YOLANDA GARCIA CABALLERO la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$18.860.874,072)
- NUBIA GARCIA CABALLERO la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$18.860.874,072)



- JAIME GARCIA CABALLERO la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$18.860.874,072)
- GRATINIANO GARCIA CABALLERO la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$18.860.874,072)
- CARMEN SOFIA GARCIA CABALLERO la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$18.860.874,072)
- MIRYAM JUDITH GARCIA CABALLERO la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$18.860.874,072)
- ELIZABETH GARCIA CABALLERO la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$18.860.874,072)
- ALVARO GARCIA CABALLERO la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$18.860.874,072)
- SANDRA PATRICIA GARCIA CABALLERO la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$18.860.874,072)



Realícense los fraccionamientos a que haya lugar.

SEGUNDO: Devolver a la señora MARIA DEL SOCORRO ADARME la suma de OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (8.963.412.00), por concepto de impuestos y demás valores asumidos por esta.

TERCERO: CONDENAR en costas y agencias en derecho a la parte demandada. Tásense por Secretaría

CUARTO: Cumplido lo anterior, ingrésense las diligencias al Despacho para pronunciarse sobre la terminación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ERIKA MAGALI PALENCIA

Juez

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES
ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO No.184 QUE SE FIJO
EL DIA: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

GINA MARCELA LÓPEZ CASTELBLANCO
SECRETARIA