CONSTANCIA SECRETARIAL: Se pasa al despacho del señor Juez, informándole que mediante escrito de fecha 11 de mayo de 2022 el rematante PEDRO JULIO LESMES certifica que el auto aprobatorio del remate ya se encuentra debidamente registrado. Se advierte así mismo que el rematante ya ostenta la posesión del inmueble objeto del proceso y que se encuentra pendiente pronunciamiento sobre el reembolso de la suma de $6.985.000 pagada por el rematante por concepto de impuesto predial el día 22 de marzo de 2022. Revisado el portal web de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, se observa que existen títulos pendientes de pago a favor del presente proceso, los cuales, descontando lo ordenado pagar a la secuestre LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, ascienden a la suma de $217.760.000. Bucaramanga, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2.022).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2.022).

Se encuentra al Despacho para proferir sentencia el presente proceso DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO (VENTA DE LA COSA COMÚN) adelantado por BERTHA LORENZA DÍAZ DE AMAYA, MARY STEPHANIE AMAYA DÍAZ, ADRIANA MARCELA AMAYA DÍAZ, CLAUDIA JULIANA STOEHR DÍAZ y CARLOS VICENTE DÍAZ MOGROVEJO en contra de BRAULIO DÍAZ MOGROVEJO, MARÍA VICTORIA URIBE MOGROVEJO, HUMBERTO URIBE MOGROVEJO, MARITZA DEL CARMEN URIBE MOGROVEJO, DANIEL URIBE MOGROVEJO, RAFAEL URIBE MOGROVEJO, NANCY URIBE MOGROVEJO y LUIS FELIPE ESPINOSA MOGROVEJO.

D E M A N D A:

Los señores BERTHA LORENZA DÍAZ DE AMAYA, MARY STEPHANIE AMAYA DÍAZ, ADRIANA MARCELA AMAYA DÍAZ, CLAUDIA JULIANA STOEHR DÍAZ y CARLOS VICENTE DÍAZ MOGROVEJO actuando mediante apoderado judicial, demandaron a los señores BRAULIO DÍAZ MOGROVEJO, MARÍA VICTORIA URIBE MOGROVEJO, HUMBERTO URIBE MOGROVEJO, MARITZA DEL CARMEN URIBE MOGROVEJO, DANIEL URIBE MOGROVEJO, RAFAEL URIBE MOGROVEJO, NANCY URIBE MOGROVEJO y LUIS FELIPE ESPINOSA MOGROVEJO para que con su citación y audiencia previo los trámites legales, se decrete por este despacho la venta de la cosa común, del siguiente bien inmueble:

"Una casa de tapias, madera y tejas, junto con el lote de terreno que ocupa, situada en la calle cuarenta y tres (43) del plano de la ciudad, marcada en su puerta de entrada con el número siete – veintisiete (7-27) del Barrio Alfonso López de la ciudad de Bucaramanga, que mide siete metros (7.00 mts) de frente por veintiséis metros (26 mts) de fondo, alinderada así: POR EL NORTE, con cuadra que es o fue del señor Jesús Montero; POR EL OCCIDENTE, con propiedad que fue del señor Manuel Antonio Ordoñez S; POR EL SUR, Calle 43 al medio con finca que fue del señor Santiago Guerra y POR EL ORIENTE, con propiedades que son o fueron de la señora Isabel Serrano y herederos del señor Antonio Sanabria. Bien inmueble

distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.300-17718 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, *predio número 010500850023000."*

Dicho inmueble fue adquirido por parte de los señores ADRIANA AMAYA DÍAZ (3.70%), MARY STEFANIE AMAYA DIAZ (3.70%), BERTHA LORENZA DÍAZ DE AMAYA (11,11%), CARLOS VICENTE DÍAZ MOGROVEJO (11,11%), LUIS FELIPE ESPINOZA MOGROVEJO (33.33%), CLAUDIA JULIANA STOEHR DIAZ (3,70%), MARÍA VICTORIA URIBE MOGROVEJO (4,16%), BRAULIO URIBE MOGROVEJO (4,16%), ALFREDO URIBE MOGROVEJO (4.16%), RAFAEL URIBE MOGROVEJO (4,16%), NANCY URIBE MOGROVEJO (4,16%), MARITZA DEL CARMEN URIBE MOGROVEJO (4,16%), DANIEL URIBE MOGROVEJO (4,16%) Y HUMBERTO URIBE MOGROVEJO (4,16%), mediante adjudicación en sucesión de ANA VICTORIA MOGROVEJO CARDOZO, según sentencia de fecha 30 de agosto de 2007 del JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, sentencia debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

De igual forma, los señores BRAULIO URIBE MOGROVEJO, DANIEL URIBE MOGROVEJO, HUMBERTO URIBE MOGROVEJO, MARÍA VICTORIA URIBE MOGROVEJO, MARITZA DEL CARMEN URIBE MOGROVEJO, NANCY URIBE MOGROVEJO Y RAFAEL URIBE MOGROVEJO, adquirieron cada uno 1/7 parte del 4.16% del inmueble, mediante adjudicación en sucesión de ALFREDO URIBE MOGROVEJO, según escritura pública No. 3794 del 17 de septiembre de 2014 de la NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

ADMISION DE DEMANDA, NOTIFICACIÓN Y DEFENSA

Mediante auto de fecha 22 de febrero de 2016 se procedió a admitir la demanda, el cual fue adicionado mediante auto de fecha 09 de marzo de 2016, en el sentido de incluir a CARLOS VICENTE DÍAZ MOGROVEJO como demandante.

La parte demandada no alegó pacto de indivisión y no solicitó el reconocimiento de mejoras.

DE LA VENTA DE LA COSA COMÚN Y SU AVALÚO.

Mediante auto de fecha cuatro (04) de octubre de dos mil dieciséis (2016), el despacho decretó la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Calle 43 No. 7-27 del Barrio Alfonso López de la ciudad de Bucaramanga, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-17718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

El bien inmueble que nos ocupa, fue avaluado en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS ($261.000.000,oo), como se estableció en auto de fecha 26 de abril de 2019.

En diligencia de remate celebrada el día dos (02) de febrero de dos mil veintidós (2022), en la cual se tuvo como base para la licitación el 70% del avalúo aprobado del inmueble

por ser cuarta licitación, se adjudicó el bien inmueble ubicado en la Calle 43 No. 7-27 del Barrio Alfonso López de la ciudad de Bucaramanga, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-17718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al señor PEDRO JULIO LESMES MONTAÑEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.471.810, por la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($185.000.000).

CONSIDERACIONES

Habrá sentencia de mérito en cuanto concurren a cabalidad los denominados presupuestos procesales: jurisdicción, competencia, capacidad procesal, capacidad para ser parte y demanda en forma. De otro lado, no se observa en la tramitación del proceso nulidad que impida poner fin al pleito con sentencia de mérito.

El artículo 406 del Código General del Proceso establece que "*Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*"

Por su parte, el inciso 6 del artículo 411 del Código General del Proceso, señala que 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, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

En el presente caso el bien inmueble fue vendido en pública subasta y adjudicado al señor PEDRO JULIO LESMES MONTAÑEZ, por la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($185.000.000,oo).

De acuerdo con lo establecido en el numeral séptimo del artículo 455 del Código General del Proceso, el juez deberá deducir del producto del remate lo concerniente al pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y otros gastos, siempre y cuando la solicitud se haga dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante.

Dicho esto, se observa que el inmueble objeto del proceso fue entregado por parte de la secuestre LUZ MIREYA AFANADOR AMADO al rematante PEDRO JULIO LESMES MONTAÑEZ el día 22 de marzo de 2022 y ese mismo día éste realizó el pago de impuesto predial del inmueble, el cual se adeudaba desde el año 2017 por una suma equivalente a SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($6.985.000), acreditando el pago de mismo al juzgado en la misma fecha.

Con respecto al impuesto predial correspondiente al año 2022, valga precisar que este pago debe realizarse de manera proporcional, es decir, los condueños y partes en este proceso deben asumir el pago del impuesto hasta la fecha de entrega del inmueble y a

partir del día siguiente este necesariamente debe ser asumido por el rematante PEDRO JULIO LESMES MONTAÑEZ.

Así las cosas, lo procedente es ordenar el reembolso al señor PEDRO JULIO LESMES MONTAÑEZ, pero solo de la suma de SEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS ($6.079.183) – en tanto el valor restante es lo que le corresponde asumir por concepto de impuesto predial a partir del 22 de marzo de 2022- advirtiéndose que la misma se descontará del producto del remate.

Por otro lado, el artículo 413 del Código General del Proceso, señala que los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos y en el evento en que alguno de los comuneros hiciere los gastos que le correspondían al otro, tendrá derecho a que se le reembolsen o a que su valor se le impute al precio del remate.

De la revisión del expediente se observa que solo la parte demandante acreditó gastos de las publicaciones de los avisos de remate[1], para un total de gastos acreditados por la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA PESOS ($383.180), los cuales fueron pagados por la parte actora en su integridad.

En tal sentido, se le reconocerá a la parte demandante la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS ($255.389) – en tanto el valor restante es el que le corresponde asumir- lo cual es equivalente al 66,65% que le corresponde asumir a la parte demandada en proporción a sus derechos y que será pagada, descontándola del producto del remate, siendo repartida entre los condueños demandantes de la siguiente manera:

NOMBRE	PORCENTAJE	SUMA A ENTREGAR
BERTHA LORENZA DÍAZ DE AMAYA	11,11% (33,35%)	$85.172,23
MARY STEPANIE DÍAZ AMAYA	3.71% (11,1%)	$28.348,17
ADRIANA MARCELA DÍAZ AMAYA	3.71% (11,1%)	$28.348,17
CLAUDIA JULIANA STOEHR DÍAZ	3.71% (11,1%)	$28.348,17
CARLOS VICENTE DÍAZ MOGROVEJO	11,11% (33,35%)	$85.172,23

Se tiene entonces que del valor del remate del inmueble se recaudó la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($185.000.000,oo), más lo recaudado por concepto de cánones de arrendamiento consignados por la secuestre a favor del presente asunto, por una suma equivalente a TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($36.000.000,oo), el producto a repartir entre los condueños, asciende a la suma total de DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS ($221.000,000,oo). De dicha suma se descontó un monto de TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($3.240.000) para pagar los honorarios definitivos de la secuestre LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, presentándose a la fecha de esta providencia un saldo a favor del proceso por la suma de

[1] Ver actuaciones 04, 15 y 26

DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS ($217.760.000,oo).

De la última suma anteriormente descrita, adicionalmente debe descontarse el monto de SEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS ($6.079.183,oo) para ser pagada a favor del señor PEDRO JULIO LESMES MONTAÑEZ por concepto de reembolso por el pago del impuesto predial del inmueble rematado; así mismo, como señaló en líneas anteriores, se deberá descontarse la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS ($255.389), la cual deberá ser pagada a favor de la parte demandante a prorrata de sus derechos, quedando un saldo definitivo para repartir entre los condueños del inmueble rematado, por la suma de DOSCIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ($211.425.428), correspondiéndole a cada uno de ellos a prorrata de sus derechos, las siguientes sumas:

NOMBRE	PORCENTAJE	SUMA A ENTREGAR
BERTHA LORENZA DÍAZ DE AMAYA	11,11%	$23.489.365
MARY STEPANIE DÍAZ AMAYA	3.71%	$7.843.883
ADRIANA MARCELA DÍAZ AMAYA	3.71%	$7.843.883
CLAUDIA JULIANA STOEHR DÍAZ	3.71%	$7.843.883
CARLOS VICENTE DÍAZ MOGROVEJO	11,11%	$23.489.365
BRAULIO DÍAZ MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
MARÍA VICTORIA URIBE MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
HUMBERTO URIBE MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
MARITZA DEL CARMEN URIBE M.	4.76%	$10.063.850
DANIEL URIBE MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
RAFAEL URIBE MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
NANCY URIBE MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
LUIS FELIPE ESPINOSA MOGROVEJO	33.33%	$70.468.095

Sobre costas el despacho se abstendrá de pronunciarse, bajo el entendido que, como ya se dijo, que los gastos corren a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos (artículo 413 del Código General del Proceso).

Por último, se advierte que de conformidad con el Acuerdo PCSJA21-11731 de 2021, cuando las sumas a pagar por concepto de títulos judiciales superen los 15 salarios mínimos mensuales legales vigentes, el pago de los mismos deberán realizarse sin excepción mediante abono en cuenta.

En tal sentido, se requerirá a las partes (comuneros) para que alleguen un certificado de titularidad de una cuenta, en la que se les consignará el dinero correspondiente.

En mérito de lo expuesto **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la distribución entre las partes (condueños) intervinientes en el presente asunto a prorrata de sus derechos, del producto del remate y del producto de los cánones de arrendamiento recaudados durante el transcurso del proceso (ya hecho el descuento de las sumas señaladas en la parte motiva de esta providencia), por la suma de DOSCIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ($211.425.428,oo), en la forma prevista a continuación:

NOMBRE	PORCENTAJE	SUMA A ENTREGAR
BERTHA LORENZA DÍAZ DE AMAYA	11,11%	$23.489.365
MARY STEPANIE DÍAZ AMAYA	3.71%	$7.843.883
ADRIANA MARCELA DÍAZ AMAYA	3.71%	$7.843.883
CLAUDIA JULIANA STOEHR DÍAZ	3.71%	$7.843.883
CARLOS VICENTE DÍAZ MOGROVEJO	11,11%	$23.489.365
BRAULIO DÍAZ MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
MARÍA VICTORIA URIBE MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
HUMBERTO URIBE MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
MARITZA DEL CARMEN URIBE M.	4.76%	$10.063.850
DANIEL URIBE MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
RAFAEL URIBE MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
NANCY URIBE MOGROVEJO	4.76%	$10.063.850
LUIS FELIPE ESPINOSA MOGROVEJO	33.33%	$70.468.095

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de los títulos judiciales existentes en el proceso, a favor de cada uno de los comuneros a prorrata de sus derechos, por los valores relacionados en el numeral anterior.

TERCERO: APROBAR como gastos de la venta de la cosa común y a favor de la parte demandante la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS ($255.389,oo), la cual deberá ser pagada a favor de la parte demandante a prorrata de sus derechos, para lo cual se ordena la entrega de títulos de depósito judicial, como queda a continuación:

NOMBRE	PORCENTAJE	SUMA A ENTREGAR
BERTHA LORENZA DÍAZ DE AMAYA	11,11% (33,35%)	$85.172,23
MARY STEPANIE DÍAZ AMAYA	3.71% (11,1%)	$28.348,17
ADRIANA MARCELA DÍAZ AMAYA	3.71% (11,1%)	$28.348,17
CLAUDIA JULIANA STOEHR DÍAZ	3.71% (11,1%)	$28.348,17
CARLOS VICENTE DÍAZ MOGROVEJO	11,11% (33,35%)	$85.172,23

CUARTO: ORDENAR el reembolso por el pago de impuesto predial a favor de PEDRO JULIO LESMES MONTAÑEZ por la suma de SEIS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS ($6.079.183) y como consecuencia de ello se ordena la

entrega de los títulos judiciales existentes a favor de este proceso por la suma anteriormente indicada.

QUINTO: REQUERIR a las partes (comuneros) para que alleguen un certificado de titularidad de una cuenta (ahorros o corriente), en la que se les pueda consignar el dinero correspondiente y que ha sido ordenado a su favor en esta providencia.

SEXTO: NO CONDENAR en costas a la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva.

SEPTIMO: CUMPLIDO lo anterior, **ARCHÍVESE DEFINITIVAMENTE** el presente asunto.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
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: 7062d0de6eec04b0c3ebdc601e4aa5af1452012e6ba615fcc3b2f60ee34d8545
Documento generado en 27/05/2022 11:25:20 AM

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

CJAC