

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se pasa al despacho del señor Juez, informándole que mediante auto de fecha 16 de noviembre de 2022 se agregó el despacho comisorio No. 015 del 22 de mayo de 2022, referente a la diligencia de entrega del inmueble objeto del proceso a favor del rematante GABRIEL PÉREZ OSORIO, diligencia que fue realizada el día 03 de noviembre 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 por la suma de \$441.602.800,00. El rematante GABRIEL PÉREZ OSORIO mediante escritos de fecha 11 y 16 de noviembre de 2022 solicita el reintegro de gastos realizados con ocasión de la diligencia de entrega y por servicios públicos causados hasta la fecha de la entrega del inmueble por la suma total de \$2.728.593,00. Se informa que mediante auto de fecha 10 de marzo de 2021, se tomó nota del embargo de los derechos o créditos de los que sea titular en este proceso el demandado LUIS ENRIQUE RIVEROS CERÓN en favor del proceso ejecutivo que se adelanta en su contra en el juzgado 24 civil municipal de Bucaramanga, por parte de la señora MARÍA FERNANDA MUJICA FONSECA, radicado bajo el No. 2020-0466, medida que está limitada a la suma de \$56.000.000.

Bucaramanga, cinco (05) de diciembre 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, cinco (05) de diciembre 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 ROSALBA MÉNDEZ VILLAMIZAR en contra de LUIS ENRIQUE RIVEROS CERÓN.

DEMANDA:

La señora ROSALBA MÉNDEZ VILLAMIZAR actuando mediante apoderado judicial, demandó al señor LUIS ENRIQUE RIVEROS CERÓN para que con su citación y audiencia previo los trámites legales, se decretara por este despacho la venta de la cosa común, del siguiente bien inmueble: *“Un bien inmueble sobre el cual se encuentra construido una casa de habitación, ubicado en la Carrera 34 No. 10-62 del Barrio los pinos de la ciudad de Bucaramanga, cuya área corresponde a 19,50 mts de fondo por 10 metros de frente y el cual se encuentra alindado de la siguiente forma: POR EL ORIENTE, en extensión de 10 mts con la carrera 34; POR EL SUR, en extensión de 19,50 mts con casa prometida en venta a RAMIRO FONRODONA ESLAVA; POR EL OCCIDENTE, en extensión de 10 mts con predios de la Nación-Ministerio de defensa; y por EL NORTE, en extensión de 19,50 mts con casa prometida en venta a OCTAVIO GÓMEZ BARRERA. El inmueble anteriormente descrito se identifica con la cédula catastral No. 0130249000700 y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-33771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.”*

Dicho inmueble fue adquirido por parte de la señora ROSALBA MÉNDEZ VILLAMIZAR por adjudicación en sucesión de LUIS FRANCISCO RIVEROS DÍAZ de la cuota parte del 25% del mismo, mediante sentencia del 08 de septiembre de 2015 proferida por el JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA; y por parte del señor LUIS FRANCISCO RIVEROS CERÓN por adjudicación en sucesión de LUIS FRANCISCO RIVEROS DÍAZ de la

cuota parte del 75%, mediante sentencia del 11 de noviembre de 2016 proferida por el JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, sentencias debidamente inscritas en el Registro de Libertad y tradición del inmueble.

Examinado el diligenciamiento, el bien inmueble ubicado en la Carrera 34 No. 10-62 del Barrio los pinos de la ciudad de Bucaramanga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-33771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, objeto de remate fue previamente secuestrado y avaluado.

ADMISION DE DEMANDA, NOTIFICACIÓN Y DEFENSA

Mediante auto de fecha 13 de octubre de 2016¹ se procedió a admitir la demanda, el cual fue notificado personalmente al demandado LUIS ENRIQUE RIVEROS CERÓN el día 24 de noviembre de 2016².

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 22 de mayo de 2018³, el despacho decretó la venta en pública subasta del el bien inmueble ubicado en la Carrera 34 No. 10-62 del Barrio los pinos de la ciudad de Bucaramanga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-33771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

El bien inmueble que nos ocupa, fue avaluado en la suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$645.617.681,00), como se estableció en auto de fecha 27 de agosto de 2020⁴.

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 tercera licitación, se adjudicó el bien inmueble ubicado en la Carrera 34 No. 10-62 del Barrio los pinos de la ciudad de Bucaramanga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-33771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al señor GABRIEL PÉREZ OSORIO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.831.639, por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$455.000.000).

CONSIDERACIONES

¹ Ver folio 128 Actuación 01 CuadernoPrincipal OneDrive

² Ver folio 142 Actuación 01 CuadernoPrincipal OneDrive

³ Ver folio 215 Actuación 01 CuadernoPrincipal OneDrive

⁴ Ver Actuación 03 Onedrive

Habrà 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 GABRIEL PÉREZ OSORIO, por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$455.000.000,00).

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, que se causen hasta la entrega del bien rematado, siempre y cuando el rematante formule la solicitud dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien.

Dicho esto, se observa que el inmueble objeto del proceso fue entregado mediante diligencia de entrega realizada el día 03 de noviembre de 2022 por parte del JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y el día 11 de noviembre de 2022, el rematante allegó una relación de gastos, con los respectivos soportes, por la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$2.237.620,00), es decir dentro del término establecido en la ley, y el día 16 de noviembre de 2022, allegó una relación de pagos de servicios públicos por la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$490.973,00), observándose que dicha relación de gastos también fue presentada dentro del plazo que otorga la ley (10 días que según lo dispuesto en el art. 118 del CGP se entienden hábiles).

Así las cosas, lo procedente es ordenar el reembolso al señor GABRIEL PÉREZ OSORIO, de la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$2.728.593,00) 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 la parte demandante NO acreditó gastos de las publicaciones de los avisos de remate⁵, ni demás gastos en que hubiese incurrido para la realización de la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de este proceso.

Se tiene entonces que del valor del remate del inmueble se recaudó la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$455.000.000,00). Por auto del 8 de junio de 2022 se ordenó devolver al rematante GABRIEL PÉREZ OSORIO la suma de \$13.397.200. A la fecha se cuenta entonces con un recaudo de CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$441.602.800,00).

De la última suma anteriormente descrita, adicionalmente debe descontarse el monto de DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$2.728.593,00) para ser pagada a favor del señor GABRIEL PÉREZ OSORIO por concepto de reembolso gastos y servicios públicos, quedando un saldo definitivo para repartir entre los condueños del inmueble rematado, por la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS SIETE PESOS (\$438.874.207,00), correspondiéndole a cada uno de ellos a prorrata de sus derechos, las siguientes sumas:

NOMBRE	PORCENTAJE	SUMA A ENTREGAR
ROSALBA MÉNDEZ VILLAMIZAR	25%	\$ 109.718.552,00
LUIS ENRIQUE RIVEROS CERÓN	75%	\$ 329.155.655,00
TOTAL	100%	\$ 438.874.207,00

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).

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.

Por último, se advierte que dado a que el señor LUIS ENRIQUE RIVEROS CERÓN tiene embargado su crédito por cuenta del proceso ejecutivo que adelanta MARÍA FERNANDA MUJICA FONSECA en el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, bajo el radicado No. 2020-0466, se ordenará poner a disposición de dicho proceso, la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$56.000.000,00) suma señalada por dicho

⁵ Ver actuaciones 04, 15 y 26

despacho como el límite de la medida y la que se le descontará de la suma que le correspondió del producto del remate, razón por la que solo se le entregará al señor LUIS ENRIQUE RIVEROS CERÓN, la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$273.155.655).

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 del producto del remate entre las partes (condueños) intervinientes en el presente asunto a prorrata de sus derechos, por la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS SIETE PESOS (\$438.874.207,00), en la forma prevista a continuación:

NOMBRE	PORCENTAJE	SUMA A ENTREGAR
ROSALBA MÉNDEZ VILLAMIZAR	25%	\$ 109.718.552,00
LUIS ENRIQUE RIVEROS CERÓN	75%	\$ 329.155.655,00
TOTAL	100%	\$ 438.874.207,00

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, con la salvedad hecha en el numeral 4 de esta parte resolutive, en relación con la suma que le corresponde al comunero RIVEROS CERÓN.

TERCERO: ORDENAR el reembolso por concepto de gastos para la diligencia de entrega y servicios públicos a favor de GABRIEL PÉREZ OSORIO por la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$2.728.593,00) y como consecuencia de ello se ordena la entrega de títulos judiciales, en favor del rematante, por la suma anteriormente indicada.

CUARTO: PONER A DISPOSICIÓN del proceso ejecutivo que adelanta MARÍA FERNANDA MUJICA FONSECA en contra del señor LUIS ENRIQUE RIVEROS CERÓN en el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, bajo el radicado No. 2020-0466, la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$56.000.000,00), suma que será descontada de la parte del producto del remate que le corresponde al señor LUIS ENRIQUE RIVEROS CERÓN, razón por la que solo se le entregará a este último, la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$273.155.655).

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.

Expediente No. 2016-0238
Dte: Rosalba Méndez Villamizar
Ddo: Luis Enrique Riveros Cerón.
Proceso Declarativo Especial Divisorio

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: **7cc4b0431b24d518db54f81d2324cce493d78a4e4fb03db6637d66f05c46b4ea**

Documento generado en 05/12/2022 03:04:27 PM

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