

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se pasa al despacho del señor Juez, informándole que mediante escrito de fecha 25 de abril de 2023, el señor ANDRÉS DURAN SAMANIEGO Representante Legal de ADMINISTRANDO SECUESTRES S.A.S. informa que el día 30 de marzo de 2023, se hizo entrega del inmueble objeto del presente asunto al rematante BENIGNO CELIS ALDANA, para lo cual allegó la correspondiente acta de entrega y solicita se le fijen honorarios definitivos. Ese mismo día, el Doctor GABRIEL MANTILLA en calidad de apoderado judicial del señor BENIGNO CELIS ALDANA, informa que el inmueble fue entregado a su poderdante el día 30 de marzo de 2023 y solicita el reembolso de la suma de \$4.960.972,00. Se advierte que mediante auto de fecha 22 de febrero de 2023 se había ordenado la devolución de la suma de \$782.972,00, la cual a la fecha aún no se ha hecho efectiva. Bucaramanga, cuatro (04) de mayo de dos mil veintitrés (2.023).

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, cuatro (04) de mayo de dos mil veintitrés (2.023).

Se encuentra al Despacho para proferir sentencia el presente proceso DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO (VENTA DE LA COSA COMÚN) adelantado por NHORA GARCÍA NIÑO en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS RAMÓN MENESES PEÑUELA.

DEMANDA:

La doctora NHORA GARCÍA NIÑO, actuando en nombre propio, demandó a los herederos indeterminados del señor RAMÓN MENESES PEÑUELA, para que con su citación y audiencia, previo los trámites legales, se decretara por este despacho la venta en pública subasta del siguiente inmueble:

“Un bien inmueble ubicado en la Calle 89 No. 24-70 del Barrio Diamante II de la ciudad de Bucaramanga, alinderado así: POR EL NORTE, en extensión de nueve metros (9mts) con la calle ochenta y nueve (89); POR EL SUR, en extensión de nueve metros (9mts) con propiedades que son o fueron de La Palmera Ltda.; POR EL OCCIDENTE, en extensión de veintitrés metros (23mts) con la casa número veinticuatro setenta y cuatro (24-74) que es o fue de Convivienda Tequendama S.A.; POR EL ORIENTE, en extensión de veintitrés metros (23mts) con la casa número veinticuatro ochenta y dos (24-82) que es o fue de La Palmera Ltda. Se distingue en catastro como predio número 01040074000700 y con la matrícula inmobiliaria número 300-32432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga”

Dicho inmueble fue adquirido por parte de la señora NHORA GARCÍA NIÑO por dación en pago que hiciera ALEXANDRA ERCILIA GARCÍA OROZCO de una cuota parte del 16,67% del mismo, mediante escritura pública No. 1453 del 08 de julio de 2019 de la Notaría Sexta de Bucaramanga; y por parte del señor RAMÓN MENESES PEÑUELA por adjudicación de una cuota parte del 83.33% en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho con la señora MARINA OROZCO, mediante providencia del 28 de

junio de 2018 proferido por el JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, documentos debidamente inscritos en el Certificado de Libertad y tradición del inmueble.

ADMISION DE DEMANDA, NOTIFICACIÓN Y DEFENSA

Mediante auto de fecha 19 de septiembre de 2019 se procedió a admitir la demanda DECLARATIVA ESPECIAL DIVISORIA (Venta de la cosa común) promovida por la doctora NHORA GARCÍA NIÑO, actuando en nombre propio en contra de los herederos indeterminados del señor RAMÓN MENESES PEÑUELA.

Los herederos indeterminados del señor RAMÓN MENESES PEÑUELA el día 03 de diciembre de 2020 se notificaron del auto admisorio de la demanda a través de CURADOR AD-LITEM, Doctor JUAN MANUEL PIMIENTO GÓMEZ advirtiéndose que dentro del término de traslado la demanda fue contestada, pero no se 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 veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021), el despacho decretó la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Calle 89 No. 24-70 del barrio Diamante II de la ciudad de Bucaramanga e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-32432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y de propiedad de los señores NHORA GARCÍA NIÑO y RAMÓN MENESES PEÑUELA.

El bien inmueble que nos ocupa, fue avaluado en la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$230.544.773,00).

En diligencia de remate celebrada el día diecinueve (19) de enero de dos mil veintitrés (2023), en la cual se tuvo como base para la licitación el 100% del avalúo aprobado del inmueble por ser primera licitación, se adjudicó el bien inmueble al señor BENIGNO CELIS ALDANA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.800.714, por la suma de TRESCIENTOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$300.800.000).

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 BENIGNO CELIS ALDANA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.800.714, por la suma de TRESCIENTOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$300.800.000).

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 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 del señor ANDRÉS DURÁN SAMANIEGO representante legal de ADMINISTRANDO SECUESTRES S.A.S. al rematante BENIGNO CELIS ALDANA el día 30 de marzo de 2023, así como que éste, a través de su apoderado judicial, solicitó el reembolso de las siguientes sumas, cuyo pago se encuentra debidamente acreditado:

FECHA SOLICITUD	CONCEPTO	VALOR
24/01/2023	Retención en la fuente (1%)	\$3.008.000,00
16/02/2023	Impuesto predial 2023	\$1.404.000,00
16/02/2023	Servicio de agua	\$298.720,00
16/02/2023	Servicio de luz	\$220.252,00
16/02/2023	Servicio de gas	\$30.000,00
	TOTAL	\$4.960.972,00

Con respecto al impuesto predial correspondiente al año 2023, valga precisar que este pago o reembolso 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 (30/03/2023) y a partir del día siguiente este necesariamente debe ser asumido por el rematante BENIGNO CELIS ALDANA.

Así las cosas, lo procedente es ordenar, frente a dicho concepto, el reembolso al señor BENIGNO CELIS ALDANA, de la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS (\$351.000,00) (en tanto el valor restante es lo que le corresponde asumir por concepto de impuesto predial a partir del 01 de abril de 2023) advirtiéndose que la misma se descontará del producto del remate.

Es por ello que se ordenará la devolución o reembolso al rematante BENIGNO CELIS ALDANA de la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS

SETENTA Y DOS PESOS (\$3.907.972,00), suma que será descontada del producto del remate, para lo cual se discrimina dicho monto de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
Retención en la fuente (1%)	\$3.008.000,00
Impuesto predial	\$351.000,00
Servicio de agua	\$298.720,00
Servicio de luz	\$220.252,00
Servicio de gas	\$30.000,00
TOTAL	\$3.907.972,00

Se advierte que con lo acá decidido se actualiza el monto a reembolsar al rematante BENIGNO CELIS ALDANA, el cual había sido inicialmente ordenado mediante providencia del 22 de febrero de 2023.

De igual forma, una vez acreditada la entrega del inmueble objeto del proceso por parte del señor ANDRÉS DURÁN SAMANIEGO representante legal de ADMINISTRANDO SECUESTRES S.A.S. al rematante BENIGNO CELIS ALDANA el día 30 de marzo de 2023, es necesario establecer el valor de los honorarios definitivos de su gestión.

Así, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 27 del Acuerdo 10448 del 28 de Diciembre de 2015 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como honorarios definitivos como secuestre del señor ANDRÉS DURÁN SAMANIEGO representante legal de ADMINISTRANDO SECUESTRES S.A.S., la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000,00), los cuales deberán ser asumidos por los comuneros a prorrata de sus derechos sobre el bien objeto del proceso y deberán ser descontados del producto del remate.

Dicho lo anterior se tiene que de la suma recaudada por concepto de remate, la cual asciende a TRESCIENTOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$300.800.000,00), debe descontarse el monto de TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$3.907.972,00) para ser pagada a favor del señor BENIGNO CELIS ALDANA por concepto de reembolso por el pago de impuestos y servicios públicos; así mismo, deberá descontarse la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000,00), la cual deberá ser pagada a favor del señor ANDRÉS DURÁN SAMANIEGO representante legal de ADMINISTRANDO SECUESTRES S.A.S.

Una vez realizado los descuentos anteriormente relacionados, queda un saldo definitivo para repartir entre los condueños del inmueble rematado, por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL VEINTIOCHO PESOS (\$295.732.028,00), correspondiéndole a cada uno de ellos a prorrata de sus derechos, las siguientes sumas:

NOMBRE	PORCENTAJE	SUMA A ENTREGAR
NHORA GARCIA NIÑO	16,67%	\$ 49.298.530

HEREDEROS INDETERMINADOS RAMÓN MENESES PEÑUELA	83.33%	\$ 246.433.498
TOTAL	100%	\$295.732.028

Sobre costas el despacho se abstendrá de pronunciarse, bajo el entendido 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 (ya hecho el descuento de las sumas señaladas en la parte motiva de esta providencia), por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL VEINTIOCHO PESOS (\$295.732.028,00), en la forma prevista a continuación:

NOMBRE	PORCENTAJE	SUMA A ENTREGAR
NHORA GARCIA NIÑO	16,67%	\$ 49.298.530
HEREDEROS INDETERMINADOS RAMÓN MENESES PEÑUELA	83.33%	\$ 246.433.498
TOTAL	100%	\$295.732.028

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: ORDENAR el reembolso por el pago de impuestos y servicios públicos a favor de BENIGNO CELIS ALDANA por la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$3.907.972,00) y como consecuencia de ello se ordena la entrega de los títulos judiciales existentes a favor de este proceso por la suma anteriormente indicada.

CUARTO: FIJAR como honorarios definitivos del secuestre ANDRÉS DURÁN SAMANIEGO representante legal de ADMINISTRANDO SECUESTRES S.A.S. la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000,00) 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: **7d0ed9ea2d6165ac7460d688d8541aeb7f3bd4d704fd9ee2caae7ac337a1af87**

Documento generado en 03/05/2023 06:21:56 PM

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