

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se pasa al despacho del señor Juez, informándole que mediante escrito de fecha 18 de mayo de 2023 el apoderado judicial del rematante acreditó el pago de la suma de \$47.954.000,00 por concepto de impuesto predial y costas procesales, y solicitó su devolución. Mediante escrito de fecha 30 de mayo de 2023, el apoderado de la parte actora, informó que el bien inmueble objeto del presente asunto fue entregado al rematante ese mismo día. Mediante escrito de fecha 06 de junio de 2023, el apoderado judicial del rematante acreditó el registro del auto aprobatorio del remate, confirmado que el inmueble ya les fue entregado. Revisado el portal web de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, existen a favor del presente asunto títulos judiciales por la suma de \$851.300.000,00. Así mismo, se informa que revisado el expediente, no existe constancia de embargo del remanente y/o del crédito. Bucaramanga, nueve (09) de junio 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, nueve (09) de junio 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 MARÍA HELENA GARCÍA CHAMBÓN y MARTHA CECILIA GARCÍA CHAMBÓN quien actúa en nombre propio y en representación de MARÍA MARGARITA ORDOÑEZ GARCIA en contra del señor MIGUEL ALBERTO GARCÍA CHAMBÓN.

D E M A N D A:

Las señoras MARÍA HELENA GARCÍA CHAMBÓN y MARTHA CECILIA GARCÍA CHAMBÓN quien actúa en nombre propio y en representación de MARÍA MARGARITA ORDOÑEZ GARCÍA, actuando a través de apoderado judicial, demandaron al señor MIGUEL ALBERTO GARCÍA CHAMBÓN, para que con su citación y audiencia previo los trámites legales, se decretara por este despacho la venta en pública subasta del siguiente inmueble:

“Una casa de habitación y el lote donde se encuentra construida, ubicada en la Carrera treinta y nueve A (39ª) número cuarenta y uno – cuarenta y siete (41-47) de la ciudad de Bucaramanga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-41364 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, alinderado así: POR EL NORTE, con propiedades de Félix A. Jerez; POR EL ORIENTE, con propiedades de Eduardo Dorado; POR EL OCCIDENTE, con la carrera treinta y nueve A (39ª); y POR EL SUR, con propiedades de Félix Prada, que fue adquirido por las demandantes y el demandado mediante sentencia de fecha diecisiete (17) de agosto de dos mil diecisiete (2017) del JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, aprobatoria de la liquidación de herencia del señor JOSÉ MIGUEL MORA GARCÍA.”

Dicho inmueble fue adquirido por los señores MARTHA CECILIA GARCÍA CHAMBÓN (41.66%), MIGUEL ALBERTO GARCÍA CHAMBÓN (16.67%), MARÍA HELENA GARCÍA CHAMBÓN (16.67%) y MARÍA MARGARITA ORDOÑEZ GARCÍA (25%) mediante sentencia proferida por el JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, aprobatoria de liquidación de herencia del señor JOSÉ MIGUEL MORA GARCÍA, sentencia debidamente inscrita en el Registro de Libertad y tradición del inmueble.

ADMISION DE DEMANDA, NOTIFICACIÓN Y DEFENSA

Mediante auto de fecha 12 de noviembre de 2019¹ se procedió a admitir la demanda DECLARATIVA ESPECIAL DIVISORIA (Venta de la cosa común) promovida por las señoras MARÍA HELENA GARCÍA CHAMBÓN y MARTHA CECILIA GARCÍA CHAMBÓN quien actúa en nombre propio y en representación de MARÍA MARGARITA ORDOÑEZ GARCÍA, actuando a través de apoderado judicial, demandaron al señor MIGUEL ALBERTO GARCÍA CHAMBÓN.

El demandado señor MIGUEL ENRIQUE GARCÍA CHAMBÓN el día 20 de noviembre de 2019² se notificó del auto admisorio de la demanda y a través de apoderado judicial dio contestación a la misma, sin alegar pacto de indivisión y no solicitó el reconocimiento de mejoras, manifestando su inconformidad con el avalúo del inmueble.

DE LA VENTA DE LA COSA COMÚN Y SU AVALÚO.

Mediante auto de fecha primero (01) de julio de dos mil veinte (2020)³, el despacho decretó la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la en la Carrera 39ª No. 41-47 de la ciudad de Bucaramanga e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-41364 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y de propiedad de los señores MARTHA CECILIA GARCÍA CHAMBÓN (41.66%), MIGUEL ALBERTO GARCÍA CHAMBÓN (16.67%), MARÍA HELENA GARCÍA CHAMBÓN (16.67%) y MARÍA MARGARITA ORDOÑEZ GARCÍA (25%).

El bien inmueble que nos ocupa, fue avaluado en la suma de MIL DOSCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.201.585.000,00).

En diligencia de remate celebrada el día once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023), en la cual se tuvo como base para la licitación el 70% del avalúo aprobado del inmueble por ser segunda licitación, se adjudicó el bien inmueble a la empresa LOFT BROTHERS S.A.S., identificada con el Nit. No. 901659259-8, representada legalmente por MICHAEL MIGUEL MEDINA MORALES y representada judicialmente por el Doctor GABRIEL JOSÉ MANTILLA VELASCO por la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$851.300.000,00).

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.

¹ Ver folio 89 actuación 01 Cuaderno principal onedrive

² Ver folio 90 actuación 01 Cuaderno principal onedrive

³ Ver actuación 02 Cuaderno principal onedrive

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 a la empresa LOFT BROTHERS S.A.S., identificada con el Nit. No. 901659259-8, representada legalmente por MICHAEL MIGUEL MEDINA MORALES y representada judicialmente por el Doctor GABRIEL JOSÉ MANTILLA VELASCO por la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$851.300.000,00).

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 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 las demandantes al representante judicial del rematante LOFT BROTHERS S.A.S. el día 30 de mayo 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
18/04/2023	Retención en la fuente (1%)	\$8.513.000,00
18/05/2023	Costas procesales Impuesto predial	\$30.000,00
18/05/2023	Impuesto predial	\$47.924.000,00
	TOTAL	\$56.467.000,00

Con respecto al impuesto predial, lo correspondiente al año 2023 equivalente a la suma de SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON CATORCE CENTAVOS (\$7.147.481,14)⁴; 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 (30/05/2023) y a partir del día siguiente este necesariamente debe ser asumido por el rematante LOFT BROTHERS S.A.S.

⁴ Pdf 53, pág. 4, ver en recibo de impuesto predial el valor de la vigencia actual.

Así las cosas, lo procedente es ordenar, frente al impuesto predial de 2023, el reembolso a la empresa LOFT BROTHERS S.A.S., de la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISIETE PESOS CON CATORCE CENTAVOS (\$2.978.117,14), (en tanto el valor restante es lo que le corresponde asumir por concepto de impuesto predial a partir del 01 de junio de 2023).

Sumado lo correspondiente al impuesto predial de 2023 (hasta el 30 de mayo de 2023), más lo correspondiente a los años anteriores, tenemos que por concepto de impuesto predial ha de devolverse a la rematante la suma de \$43.754.636.

De conformidad con lo anterior, a la rematante LOFT BROTHERS S.A.S., del producto del remate, ha de reembolsársele:

CONCEPTO	VALOR
Retención en la fuente (1%)	\$8.513.000,00
Costas procesales impuesto predial	\$30.000,00
Impuesto predial	\$43.754.636,00
TOTAL	\$52.297.636,00

De igual forma, una vez acreditada la entrega del inmueble objeto del proceso a la rematante LOFT BROTHERS S.A.S. el día 30 de mayo de 2023, es necesario establecer el valor de los honorarios definitivos de la gestión por parte del señor CESAR YONAIER DURÁN SAMANIEGO representante legal de ADMINISTRANDO SECUESTRES S.A.S.

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 al señor CÉSAR YONAIER 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 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$851.300.000,00), debe descontarse el monto de CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$52.297.636,00) para ser pagada a favor de la empresa LOFT BROTHERS S.A.S. por concepto de reembolso por el pago de retención en la fuente, costas e impuestos; 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 CÉSAR YONAIER DURÁN SAMANIEGO representante legal de ADMINISTRANDO SECUESTRES S.A.S.

Una vez realizados los descuentos anteriormente relacionados, queda un saldo definitivo para repartir entre los condueños del inmueble rematado, por la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS

SESENTA Y CUATRO PESOS (\$797.842.364,00), correspondiéndole a cada uno de ellos a prorrata de sus derechos, las siguientes sumas:

NOMBRE	PORCENTAJE	SUMA A ENTREGAR
MARÍA HELENA GARCÍA CHAMBÓN	16.67%	\$ 133.000.322
MARTHA CECILIA GARCÍA CHAMBÓN	41.66%	\$332.381.129
MARÍA MARGARITA ORDOÑEZ GARCÍA	25%	\$199.460.591
MIGUEL ALBERTO GARCÍA CHAMBÓN	16.67%	\$133.000.322
TOTAL	100%	\$797.842.364

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 SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$797.842.364,00), en la forma prevista a continuación:

NOMBRE	PORCENTAJE	SUMA A ENTREGAR
MARÍA HELENA GARCÍA CHAMBÓN	16.67%	\$ 133.000.322
MARTHA CECILIA GARCÍA CHAMBÓN	41.66%	\$332.381.129
MARÍA MARGARITA ORDOÑEZ GARCÍA	25%	\$199.460.591
MIGUEL ALBERTO GARCÍA CHAMBÓN	16.67%	\$133.000.322
TOTAL	100%	\$797.842.364

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 otros a favor de LOFT BROTHERS S.A.S. por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$52.297.636,00) 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 CÉSAR YONAIER 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: 328724627dd2fd13fd102424239815582a80a05714bcfafe2c7afef35e5eefda

Documento generado en 09/06/2023 09:01:41 AM

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