

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., tres (3) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Ref: Exp. No. 110013103013-2017-00454-00

Se procede a proferir sentencia al interior del proceso divisorio instaurado por Alfonso Paloma Parra contra Antonio Josué Paloma Parra.

ANTECEDENTES

El demandante solicitó el decreto de la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 88 No. 68 A 45 (principal) y como secundaria la Carrera 88 No. 68 A 88,20 distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-271148, cuyas características y linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 2402 del 28 de diciembre de 1990 de la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, se proceda a su remate y se realice la distribución del precio entre los copropietarios en la proporción que corresponda a cada uno.

Como fundamentos fácticos de sus pretensiones, el actor expuso que las partes son propietarios en común y proindiviso del mencionado predio, el cual no es susceptible de división material, por lo tanto, se debe proceder a la venta.

El 4 de agosto de 2017 se admitió la demanda (fl. 58). El 30 de septiembre de 2017 se notificó en forma personal el demandado, quien no alegó pacto de indivisión y solicitó se interrogara al perito.

Inscrita la demanda, secuestrado y avaluado el inmueble, el 22 de noviembre de 2021 se practicó la audiencia de remate, oportunidad en la cual se adjudicó a la señora Angie Lorena Sierra Ríos, quien hizo la mejor oferta por la suma de \$228.000,327 (archivo digital 33).

Por auto del 28 de febrero de 2022 se aprobó la pública subasta.

El 24 de agosto de 2023, la parte actora allegó la constancia de la inscripción de la adjudicación del remate en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división y el 7 de junio de 2022 la adjudicataria manifestó que recibió a satisfacción el bien. .

Cumplidos los presupuestos del artículo 411 del CGP se procede a dictar sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños en proporción a sus derechos en la comunidad.

CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

La acción instaurada se dirige a que se ordene la división *Ad Valorem* del inmueble ubicado en la Carrera 88 No. 68 A 45, Barrio la florida de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C 271148, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública No. 2402 del 28 de diciembre de 1990 de la Notaría 16 del Círculo de Bogotá.

Sabido es que el proceso divisorio tiene por objeto ponerle fin a la comunidad existente entre demandante y demandado, cuando quiera que éstos por ley o convención no estén obligados a ella¹. La división material procederá cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente en proporciones, sin que su valor desmerezca por su fraccionamiento. La división *Ad Valorem* opera en el evento que sea viable la partición material.

En el presente asunto, de las pruebas allegadas se colige que los Alfonso Paloma Parra contra Antonio Josué Paloma Parra propietarios, por cuanto adquirieron el bien por compra, según consta en la anotación No.3 distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C 271148 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

En ese orden, no existe duda de la existencia de la comunidad, así como que no se aludió ni demostró causal legal alguna que impida su división.

De igual forma, es menester mencionar que están reunidos los presupuestos del artículo 411 del CGP para proceder a la distribución del producto del remate entre los condueños en proporción a sus derechos en la comunidad, puesto que el 24 de agosto de 2023, la parte actora allegó la constancia de la inscripción de la adjudicación del remate en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de división, así mismo la adjudicataria indicó que ya le había sido entregado el bien.

Para tal efecto, resulta pertinente puntualizar que los extremos en litigio son propietarios de idéntica cuota parte y no reclamaron mejoras, por tanto, procede que el producto se distribuya en partes iguales. No obstante, se deberá dar aplicación al numeral 7° del artículo 455 del CGP y que en este caso se procedió a la devolución de dineros a la rematante por concepto de pago de impuestos.

Entonces, el producto del remate corresponde a \$228.000.327,48 y la adjudicataria canceló la deuda que por impuestos que tenía el predio por la suma de \$21.048.000 (archivo digital 27); así mismo la parte actora aportó constancia de gastos que corresponden a este asunto así:

¹ El artículo 2322 del C.C. en relación a la naturaleza jurídica de la comunidad indica que "La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasi contrato".

- Gastos de notaria por la suma de: \$31.320 (fl. digital 157 a 185)
- Transporte perito por la suma de: \$720.000 (fl.digital 157 a 185)
- Gastos por cerrajero y cambio de guardas por la suma de \$120.000 (fl.digital 157 a 185)
- Pago certificado ante la Oficina de Registro por la suma de \$15.700. (fl.digital 157 a 185)
- Pago honorarios perito por la suma de \$400.000 (fl.digital 157 a 185)
- Pago honorario secuestro por la suma de \$180.000 (diligencia de secuestro)
- Pago derechos oficina de registro por la suma de \$19.000 (fl.82)

TOTAL= \$1.486.000 dividido en 2 (que es la cantidad de comuneros en este asunto) = a \$743.010, dicho valor le corresponde a cada comunero y le será descontado al señor Antonio Josué Paloma del porcentaje que le corresponda

Respecto de los más valores relacionados por la actora en el folio digital 155, debe decirse que, al no estar debidamente probados, no es posible tenerlos en cuenta y en cuanto a lo que corresponde lo señalado como “abogado \$3.500.000” no se tiene en cuenta ya que no hace parte de los gastos del proceso (perito, secuestro, registro, publicaciones, etc), por el contrario, se trata de un acuerdo privado de voluntades y que tiene que ser asumiendo por el contratante de aquel servicio.

Continuando se genera un saldo de \$206.952.327.48, el cual será distribuido, en la forma que se expone a continuación:

Alfonso Paloma Parra	50%	\$103.476.163.74
Antonio Josué Paloma Parra	50%	\$103.476.163.74
TOTAL	100%	\$206.952.327.48

Ahora, aclarado lo anterior y conforme a los gastos (art.413 del CGP) que se generaron en este asunto corresponde a los comuneros los siguientes valores:

Alfonso Paloma Parra	\$103.476.163.74 743.010	+	Total: \$104.219.173.74
Antonio Josué Paloma Parra	\$103.476.163.74 \$743.010	-	Total: \$ 102.733.153.74

En conclusión, se procederá a distribuir el producto del remate entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, de manera que se ordena la entrega de \$104.219.173.74 al señor Alfonso Paloma Parra y al señor Antonio Josué Paloma Parra la suma de \$102.733.153.74.

Por último, como a este proceso le fue comunicado embargo de remanentes por parte del JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL mediante oficio No. 448 del 22 de febrero de 2019 (fl.125), proceso No. 2016-191 de esta ciudad y que afecta al acá demandado, se

ordenará oficiar a dicho despacho para que nos informe si la medida se encuentra vigente y que en caso afirmativo nos remita la liquidación de crédito y costas aprobada para proceder a dejar dichos dineros a disposición de ese estrado judicial.

Por lo anterior, el pago del porcentaje que le corresponde al demandado Antonio Josué Paloma Parra no puede ser cancelado, hasta tanto no se tenga y claridad sobre aquella medida.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO. DISTRIBUIR el producto del remate entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, en la forma que se expone a continuación:

Alfonso Paloma Parra	Total: \$104.219.173.74
Antonio Josué Paloma Parra	Total: \$ 102.733.153.74

Por secretaría, proceda a efectuar las correspondientes ordenes al Banco Agrario, para que proceda a la entrega al demandante Alfonso Paloma Parra de la suma arriba indicada.

En cuanto al demandado, como se indicó, el pago se hará una vez se tenga respuesta del Juzgado 34 Civil Municipal de esta ciudad.

SEGUNDO: Se condena en costas al demandado y como agencias en derecho se le señalan la suma de 2 S.M.L.M.V. Por secretaría practíquese.

TERCERO: Respecto de los gastos de que trata el artículo 413 del CGP, estos ya fueron relacionados divididos conforme le corresponde a cada comunero.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ (2)