

*Ref: Divisorio No. 1100131030142009-310*  
*Demandante: JORGE LUIS BAEZ MEJÍA*  
*Demandados: MARIO JOSÉ y ROBERTO ALFONSO BAEZ BOTIA*

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021)

*Ref: Divisorio No. 1100131030142009-310*  
*Demandante: JORGE LUIS BAEZ MEJÍA*  
*Demandados: MARIO JOSÉ y ROBERTO ALFONSO BAEZ BOTIA*

**OBJETO DE LA DECISIÓN**

Entra el Despacho a dictar SENTENCIA DE DISTRIBUCION, sin avistar causal de nulidad que invalide lo actuado.

**ANTECEDENTES**

**De la demanda y su trámite**

1. Mediante apoderada judicial el señor JORGE LUIS BAEZ MEJÍA convocó a sus condóminos MARIO JOSÉ y ROBERTO ALFONSO BAEZ BOTIA a juicio divisorio, a fin de terminar la comunidad que entre ellos existía respecto del inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 4-45/47 Sur, cuyos linderos especiales consignó en la demanda, identificado registralmente con el número **50S-330918**.
2. Surtido el trámite, se decretó dispuso la venta en pública subasta del inmueble referido mediante auto del 9 de mayo de 2012.
3. Por dicho acto se recaudó la suma de \$301'100.000,00 en la almoneda llevada a cabo el día 13 de junio de 2019, suma que ya aparece depositada en la cuenta de este Despacho.
4. Mediante proveído adiado 12 de diciembre de 2019 se aprobó la diligencia de remate, entre otras decisiones.

**CONSIDERACIONES**

**Presupuestos procesales**

1. La naturaleza de la pretensión así como el domicilio de las partes, la cuantía y

el lugar donde se encuentra el inmueble materia de este juicio, dan la competencia a este Despacho para decidir de fondo esta demanda, la que fue presentada con los requisitos legales de forma que señala el estatuto ritual civil.

### Distribución

2. De conformidad con los documentos aportados con la demanda que sirvieron de base al decreto de división ad valorem, y en consecuencia la subasta pública del inmueble referido, además de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria del mismo, especialmente en sus anotaciones Nos. 7 y 8, a cada uno de los sujetos procesales le corresponde el siguiente porcentaje sobre el derecho de domino de tal predio:
  - JORGE LUIS BAEZ MEJÍA: 15%
  - MARIO JOSÉ BAEZ BOTIA: 56.66%
  - ROBERTO ALFONSO BAEZ BOTIA: 28.33%
3. No aparece en el expediente que se haya reconocido mejoras a ninguno, ni existen costas por liquidar.
4. Así las cosas la distribución de dichos valores se hará de la siguiente manera, aproximando las milésimas de porcentaje para efectos matemáticos

VALOR BRUTO A DISTRIBUIR	\$301'100.000
VALOR BRUTO A RECONOCER A	
• JORGE LUIS BÁEZ MEJÍA (15%)	\$45'165.000=
• MARIO JOSÉ BÁEZ BOTIA (56.666%)	\$170'621.326=
• ROBERTO ALFONSO BÁEZ BOTIA (28.334%)	\$85'313.674=

5. Pero al valor Bruto de cada uno de los condómines, debe descontarse los gastos de división, que son:
  - a. Impuestos pagados por el rematante: \$62'590.000=
  - b. Valor de los gastos de pericia: \$600.000=
6. Respecto de este último, se descontara el pago efectuado por Mario José Báez, por \$339.960=.
7. Estos también se dividirán en la proporción de sus derechos, ya mencionados.
8. Así las cosas, tenemos los siguientes datos:

- JORGE LUIS BÁEZ MEJÍA (15%) ..... \$45'165.000=  
 Menos: Porcentaje impuestos..... -\$9,388,500=  
 Menos: Porcentaje gastos pericia ..... -\$90.000=  
 TOTAL A RECONOCER: TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$35'686.500=).
  
- MARIO JOSÉ BÁEZ MEJÍA (56.666%) ..... \$170'621.326=  
 Menos: Porcentaje impuestos..... -\$35,467,249.40  
 Menos saldo porcentaje gastos pericia ..... -(\$36=)  
 TOTAL A RECONOCER: CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUARENTA PESOS CON SESENTA CENTAVOS M/CTE (\$135'154.040,60).
  
- ROBERTO ALFONSO BÁEZ MEJÍA (28.334%) ..... \$85'313.674=  
 Menos: Porcentaje impuestos..... -\$ 17,734,250.60  
 Menos: Porcentaje gastos pericia ..... -\$170.004=  
 TOTAL A RECONOCER: SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$67'409.419,40).

9. En resumen, tenemos lo siguiente:

Para JORGE LUIS BÁEZ MEJÍA	\$35'686.500=.
Para MARIO JOSÉ BÁEZ MEJÍA	\$135'154.040,60.
Para ROBERTO ALFONSO BÁEZ MEJÍA	\$67'409.419,40.
Para el rematante DILSON ROMERO G., por concepto de pago de Impuestos	\$62'590.000=
En previsión para el pago del saldo de los honorarios del auxiliar de justicia AMPARO PRIMO GUERRA	\$260.040=
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>	<b>\$301,100,000</b>

10. Por Secretaría háganse los fraccionamientos que correspondan.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO.** RECONOCER Y PAGAR A FAVOR de los sujetos procesales mencionados las sumas indicadas en la parte motiva de esta decisión, salvo que medie medida cautelar sobre la cuota que les corresponda a cada uno de ellos.

**SEGUNDO:** SECRETARÍA de cumplimiento a lo dispuesto en la parte motiva.

**TERCERO:** En firme, vayan las diligencias al archivo

**CUARTO:** SIN COSTAS por no aparecer causadas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO**  
Juez  
(2009-310)  
m.o.

**Firmado Por:**

**JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO**  
JUEZ  
JUZGADO 14 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE  
BOGOTA D.C.,

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:  
**69689159B17E5966980DB606EDF7FA5F38C5E6AEA228AE155C1BC782CCA3A3D3**  
DOCUMENTO GENERADO EN 25/06/2021 09:56:31 AM

**VALIDE ÉSTE DOCUMENTO ELECTRÓNICO EN LA SIGUIENTE URL:**  
**<HTTPS://PROCESOJUDICIAL.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/FIRMAELECTRONICA>**