

JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C., diciembre diecinueve (19) de dos mil veintidós

Radicación: Divisorio 2017 0740  
Demandante: CATALINA DEL PILAR PARRA CASTRO  
Demandado: LUIS ENRIQUE PARRA BARBOSA

Se procede a proferir sentencia al interior del proceso divisorio instaurado por CATALINA DEL PILAR PARRA CASTRO contra LUIS ENRIQUE PARRA BARBOSA.

**ANTECEDENTES**

Los demandantes solicitaron el decreto de la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Diagonal 82 Bis No. 79 – 29 de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-168080 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, zona centro, y se proceda a 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 24 de enero de 2018 se admitió la demanda, notificándose en forma personal a la parte demandada.

Embargado, secuestrado y avaluado el inmueble, el 15 de junio de 2022, se practicó la audiencia de remate, oportunidad en la cual se adjudicó a la demandante Catalina del Pilar Parra Castro, quien hizo la mejor oferta por la suma de \$300.000.000,00.

Por auto del 2 de septiembre de 2022, se aprobó la pública subasta y se ordenó el pago de \$15.000.000.00 por concepto de impuestos.

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 Diagonal 82 Bis No. 79 – 29 de Bogotá, identificado con la

matrícula inmobiliaria No. 50C-168080 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, zona centro.

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 ella<sup>1</sup>. 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 señores CATALINA DEL PILAR PARRA CASTRO y LUIS ENRIQUE PARRA BARBOSA son propietarios, del inmueble distinguido con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-168080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en porcentajes del 50% y 50%.

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, así como también consta que el 26 de noviembre de 2022, le fue entregado el inmueble al rematante.

Para tal efecto, resulta pertinente puntualizar que los extremos en litigio son propietarios, por tanto, procede que el producto se distribuya en partes iguales en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad. Teniendo en cuenta el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración que se causaron hasta la entrega del bien rematado y que oportunamente son reclamados por la rematante.

Entonces, el producto del remate corresponde a \$300.000.000,00 y la demandante y adjudicataria precisó que el inmueble tiene deudas por la suma de \$9.289.578,00, de los cuales \$9.113.000,00 corresponde a los impuestos prediales adeudados y \$176.578,00, por el servicio público de energía eléctrica, así que al haberse pagado esos valores por la parte demandante y adjudicataria, se descontará el 50% de ese valor del producto del remate que existe en favor del demandado, por lo cual la distribución se hará teniendo en cuenta el porcentaje de cada comunero, teniendo en cuenta que el rematante pagó el precio del remate en la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000,00) correspondientes a la cuota parte que como propietaria tiene la demandante.

Así las cosas, el producto del remate (\$150.000.000,00) se entregará al demandado previo el descuento de los gastos de impuestos prediales y servicios públicos (\$4.644.789,00), los cuales se reembolsarán a la demandante y rematante.

---

<sup>1</sup> 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".

En conclusión, se procederá a distribuir el producto del remate entre los condueños, con la consecuente orden de liquidar los gastos de la división como la de costas en la proporción de los derechos de cada uno de los comuneros de conformidad a lo establecido en el artículo 413 del CGP.

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** TENER POR DISTRIBUIDA la suma obtenida como producto del remate, en los términos de la cuota parte de cada uno de los comuneros y la liquidación de gastos, tal como fue manifestado en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO.** Previo fraccionamiento de los títulos existentes, ENTRÉGUESE a la demandante y rematante CATALINA DEL PILAR PARRA CASTRO la suma de \$4.644.789,00 y al demandado LUIS ENRIQUE PARRA BARBOSA la suma de \$145.355.211.00 M/Cte.

**TERCERO.** Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



**LEONARDO ANTONIO CARO CASTILLO**

Juez