

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



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., nueve (09) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Expediente No. 11001-31-03-042-2013-00593-00

Demandante: ANA MERCEDES DIAZ GAITAN y OTRA.

Demandado: JAIME ENRIQUE DIAZ GAITAN.

ASUNTO A TRATAR

Habiéndose agotado las etapas procesales respectivas, procede el Despacho a dictar la respectiva sentencia de distribución de dineros en el presente proceso de división por venta instaurado por las señoras ANA MERCEDES DIAZ GAITAN y LIZ ALEXANDRA DIAZ GAITAN propietarias del 66.666666% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-437380 en contra del señor JAIME ENRIQUE DIAZ GAITAN, propietario del referido inmueble en un 33.333334% del mismo.

ANTECEDENTES

ANA MERCEDES DIAZ GAITAN y LIZ ALEXANDRA DIAZ GAITAN instauraron demanda divisoria en contra del señor JAIME ENRIQUE DIAZ GAITAN, la cual fue admitida mediante auto de fecha 22 de noviembre de 2013.

Una vez surtido el trámite pertinente éste Juzgado en providencia del 17 de marzo de 2016 procedió a decretar la división por venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-437380 (fl. 109 y ss).

Atendiendo lo anterior, el día 07 de septiembre de 2018 se llevó a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente proceso, siendo adjudicado a la señora MARIA ORLINDA SANABRIA RINCON en la suma de \$ **173.000.000**. Diligencia que fue aprobada en providencia del 10 de octubre de 2018 (fl 266 y 267). El mencionado remate fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se observa a folio 289 del expediente.

CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales. Revisada la actuación cumplida no se observa impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales, su trámite se ha cumplido ante juez competente, y se encuentran acreditadas la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, así como el interés para obrar tanto por activa como por pasiva.

Por su parte el artículo 411 del Código General del Proceso en su inciso sexto expresa: “(...) 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 (...)”

Por lo que reunidos los presupuestos consagrados en la norma en cita se procederá con la respectiva sentencia de distribución del producto del remate.

CASO CONCRETO

ANA MERCEDES DIAZ GAITAN y LIZ ALEXANDRA DIAZ GAITAN, actuando mediante apoderada judicial instauraron demanda divisoria del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-437380, en contra de JAIME ENRIQUE DIAZ GAITAN; proceso en el cual, una vez surtido el trámite correspondiente, se procedió con el remate del inmueble objeto de división el día 07 de septiembre de 2018, siéndole adjudicado a la señora MARIA ORLINDA SANABRIA RINCON en la suma de \$173.000.000 M/CTE.

Así, y toda vez que el remate se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria (Fl. 189), resulta procedente la distribución de los dineros aquí consignados los cuales serán asignados entre los comuneros en proporción de los derechos que le corresponden a cada uno, es decir, para la señora ANA MERCEDES DIAZ GAITAN 49.999999%, la señora LIZ ALEXANDRA DIAZ GAITAN 16.666667% y para el señor JAIME ENRIQUE DIAZ GAITAN el 33.333334%, menos la deducción a cada uno de los gastos que se hayan causado en el proceso y que se encuentren debidamente acreditados; expensas que se encontraran a cargo de los comuneros en proporción a los derechos que tengan sobre el bien el inmueble, tal como dispone el artículo 413.

Expresado lo anterior, en el presente caso se tiene que, mediante providencia del 24 de noviembre de 2021, se aprobó la liquidación de los gastos de la división, los cuales arrojaron un valor de \$313.000, siendo asumido en su totalidad por la parte demandada.

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 413 del Código General del Proceso, se tiene que los gastos que deben asumir los comuneros conforme a la cuota que cada uno tenía en el inmueble objeto de la división es la siguiente:

GASTOS COMUNES

COMUNERO	% DERECHO	VALOR A ASUMIR
ANA MERCEDES DIAZ GAITAN	49.999999 %	\$156.499,99687
LIZ ALEXANDRA DIAZ GAITAN	16.666667 %	\$52.166,66771
JAIME ENRIQUE DIAZ GAITAN	33.333334 %	\$104.333,33542
TOTAL		\$313.000.00

Ahora en el presente asunto el inmueble le fue adjudicado a señora MARIA ORLINDA SANABRIA RINCON en la suma de \$173.000.000, que conforme el derecho de cuota de cada uno de los propietarios les correspondería a los señores ANA MERCEDES DIAZ GAITAN 49.999999%, la señora LIZ ALEXANDRA DIAZ GAITAN 16.666667% y para el señor JAIME ENRIQUE DIAZ GAITAN 33.333334%.

Teniendo en cuenta, que de acuerdo a lo preceptuado por los artículos 411 y 453 del Código General del Proceso, la rematante, la rematante consigno la totalidad el valor del remate, es decir, la suma de \$173.000.000, y en consecuencia, fue aprobada la almoneda, toda vez que el dinero que se encuentra consignado a órdenes del Juzgado se procede a hacer la distribución, que quedará de la siguiente manera:

• **ANA MERCEDES DIAZ GAITAN:**

Como se dijo se tiene para distribuir \$173.000.000 correspondiéndole el 49.999999%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$86.499.998,27.

Ahora bien, una vez verificados los gastos sufragados dentro de la presente actuación, a partir de la constitución de la comunidad; se tiene que de los gastos aquí aprobados le corresponde la suma de \$156.499,99687, en proporción al monto de su porcentaje de copropiedad.

En función de lo anterior, concluyese que la suma a pagar a la mencionada demandante es **\$86.343.498,27313**.

• **LIZ ALEXANDRA DIAZ GAITAN:**

Como se dijo se tiene para distribuir \$173.000.000 correspondiéndole el 16.666667%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$28.833.333,91.

Ahora bien, una vez verificados los gastos sufragados dentro de la presente actuación, a partir de la constitución de la comunidad; se tiene que de los gastos aquí aprobados le corresponde la suma de \$52.166,66771, en proporción al monto de su porcentaje de copropiedad.

En función de lo anterior, concluyese que la suma a pagar a la mencionada demandante es **\$28.781.167,24229**.

• **JAIME ENRIQUE DIAZ GAITAN:**

Como se dijo se tiene para distribuir \$173.000.000 correspondiéndole el 33.333334%, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble, es decir, la suma de \$57.666.667,82.

Ahora bien, una vez verificados los gastos sufragados dentro de la presente actuación, a partir de la constitución de la comunidad; se tiene que al haber aportado el soporte de los gastos aquí aprobados le corresponde el reembolso del porcentaje que les correspondía asumir a las demandantes, y que en su momento sufrago el demandado; así, el monto total que le corresponde al demandado es **\$57.875.334,48458**.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y DOS 42º CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO. ORDENAR la distribución de los dineros producto del remate de la siguiente manera:

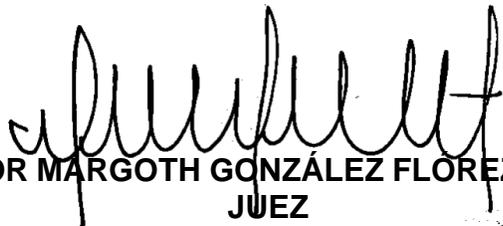
- Para ANA MERCEDES DIAZ GAITAN la suma de **\$86.343.498.27313**

- Para LIZ ALEXANDRA DIAZ GAITAN la suma de **\$28.781.167.24229**
- Para JAIME ENRIQUE DIAZ GAITAN la suma de **\$57.875.334.48458**
- **TOTAL:** **\$173.000.000.00**

SEGUNDO: Por Secretaría, realícense los respectivos fraccionamientos.

TERCERO. CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Liquídense por Secretaría, teniendo como agencias en derecho, la suma de \$2.000.000.00 M/Cte., de conformidad con las reglas del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE,


FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLOREZ
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO,
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL
ESTADO 47 HOY 10 DE DICIEMBRE DE 2021

NELSON ÁLVAREZ CASTAÑEDA
**** Secretario ****

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., nueve (09) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Expediente No. 11001-31-03-042-2021-00278-00

Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Demandado: 4 CUARTOS S.A.S. y otros.

En atención a la solicitud que precede y comoquiera que, según auto del 30 de septiembre de 2021, el proceso de la referencia culminó por pago de las cuotas en mora y se autorizó el levantamiento de las cautelas del extremo demandado, por Secretaría **HÁGASE** la devolución de los títulos judiciales pendientes (archivos digitales Nos. 41 y 42) a favor de quienes les fueron embargados.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO,
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ EN EL
ESTADO 47 HOY 10 DE DICIEMBRE DE 2021

NELSON ÁLVAREZ CASTAÑEDA
** Secretario **