

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTAY UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Radicación: 110013103041 2011 00550 00
Proceso: DIVISORIO.
Demandantes: ELIZABETH RIVERA RIVERA
Demandada: GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA

Procede el Despacho a dictar sentencia de distribución de conformidad con lo normado en el numeral 9º del artículo 471 del Código de Procedimiento Civil, dentro del Proceso Divisorio del epígrafe.

ANTECEDENTES

La señora *ELIZABETH RIVERA RIVERA* por conducto de apoderado judicial radicó demanda divisoria de bien común contra *GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA* la cual fue asignada por reparto al Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito de esta ciudad, Despacho que admitió el trámite de la acción referida mediante proveído del 9 de diciembre de 2011 (folio 28 Cuaderno Principal)), según los hechos que a continuación se sintetizan:

- Indicó la demandante ser dueña en común y proindiviso junto con la demandada del bien inmueble ubicado en la calle 63 C No. 35-92 (actual calle 63C No. 35 A-26) de la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: “*NORTE*, en 15 mts con terrenos de Soledad Portocarrero Vda de Uribe; *SUR*, en 11 mts con la calle 63 C; *SUROESTE*, en 12.10 mts. *OCCIDENTE*: Con terrenos de la Beneficencia aguas de por medios en 29 mts.; *ORIENTE*, con parte de los mismos lotes #1238 y 1239, propiedad que es ó fue del señor Duarte, en 33 mts.”

- Sostuvo que los derechos que ostenta sobre el inmueble objeto de litigio (50%) fueron adquiridos en virtud de la adjudicación dentro de la sucesión de Alfonso rivera Rico. (anotación No. 13 F.M.I 50C-300458).
- Refirió que, entre las condueñas del inmueble antes referido, no se pactó indivisión y que la demandada no ha querido allanarse a dividir o realizar venta extra-proceso del inmueble.

Con fundamento en los anteriores hechos el extremo actor elevó, como principales, las siguientes pretensiones:

- Decretar la división material del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 50C-300458de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
- Que una vez presentado el trabajo de partición, se procede de conformidad con lo normado en los articulo 611 y 614 del Código de Procedimiento Civil.

Mediante auto calendado nueve (9) de diciembre de 2011 el Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito de esta ciudad, admitió la demanda y ordenó la inscripción de esta, para el efecto se libró el oficio No. 213/2011-550 expedido el 6 de febrero de 2012, la demanda se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 300458 como consta en la anotación No. 18 (Fol. 36 Cuaderno principal).

Efectuadas en debida forma la notificación de que trata el artículo 315 del Código de Procedimiento Civil, la demandada *GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA*, acudió al proceso mediante apoderado judicial oponiéndose a las pretensiones de la demanda, para tal efecto argumentó que en el trabajo de partición y adjudicación con motivo de la sucesión que adjudicó la demandante el 50% del inmueble, no se tuvieron en cuenta las mejoras realizadas, por ende, hasta tanto no se garantice el derecho de propiedad que le asiste a la pasiva se opone lo pretendido con la acción iniciada por *ELIZABETH RIVERA RIVERA*.

Mediante auto del tres (3) de diciembre de 2012 (fol. 72 Cuaderno Principal), y atendiendo la información allegada por la Secretaria de Planeación, el Juzgado de conocimiento decretó la venta *Ad- Valorem* en pública subasta del bien inmueble objeto del litigio, a la par ordenó el avalúo del bien y decretó el secuestro de este, para tal efecto comisionó a los Juzgados Civiles Municipales de Descongestión, librado el respectivo Despacho Comisorio, se adelantó la diligencia de Secuestro por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Descongestión de Bogotá (fol 103 Cuaderno principal)

Posteriormente, el apoderado de la pasiva comunicó el deceso de la demandada *GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA*, por lo que el Juzgado de conocimiento en auto del 10 de 2013 al considerar que no se configuraba causal de interrupción, ordenó seguir con la actuación.

Aportado el avalúo por el auxiliar de la justicia designado para tal efecto, se procedió a correr traslado a las partes, quienes dentro del término legal concedido permanecieron silentes.

Seguidamente, mediante auto del 18 de noviembre de 2015, el *JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ* avocó conocimiento del proceso, en cumplimiento a lo ordenado por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura en Acuerdo PSAA 15- 10371 del 31 de julio de 2015, adicional señaló honorarios al perito evaluador, honorarios que fue objetada por el auxiliar de la justicia y la que se declaró fundada en proveído del 15 de abril de 2016 (fol. 429 Cuaderno principal), ejecutoriado el auto se procedió a señalar fecha de diligencia de remate.

Posteriormente, después de haber sido la diligencia de remate declarada desierta en varias oportunidades, se celebró la misma adjudicándose el inmueble al señor *LEONARDO BARON RINCÓN*, por la suma de \$ 859.100.000.00 (fol. 507-508 Cuaderno principal)

En proveído del 17 de julio de 2017 de 2017 (fol. 533-534 Cuaderno 1 Tomo 1), se aprobó la diligencia de remate y se ordenó la conversión de los títulos depositados a favor del proceso en el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito.

En auto del 6 de septiembre de 2017 (fol. 546), se ordenó la entrega del bien inmueble adjudicado en la almoneda, para tal efecto se comisionó a la Alcaldía local de la zona respectiva, finalmente y luego de varias acciones constitucionales y recursos elevado por los herederos de la señora *GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA (q.e.p.d.)*, se llevó a cabo la diligencia de entrega por parte de esta sede judicial, como consta en el acta calendada 31 de mayo de 2022 (archivo 59 Cuaderno Principal.), a la par se concedió el recurso de apelación elevado por la pasiva contra las decisiones adoptada en los auto 2,3 y 5 consignados en la mencionada acta de audiencia.

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante proveído del 7 de septiembre de 2022, confirmó los autos proferidos en la audiencia ya mencionada y que fueron objeto de **alzada** (Archivo 05 Cuaderno Tribunal 05).

Finalmente, obra dentro del plenario (Archivo 94 Cuaderno principal), certificado de Tradición y Libertad No. 50C-300458 y que corresponde al bien inmueble adjudicado al señor Leonardo Barón Rico, el que da cuenta en la anotación No. 025 de haberse inscrito la correspondiente acta de remate.

Entonces, agotadas todas las ritualidades propias de esta clase de actuaciones consagradas por el artículo 471 del Código de Procedimiento Civil, es del caso proceder al proferimiento de la decisión de fondo que ordene la distribución del producto del remate entre los condueños en proporción a los derechos que cada uno ostenta en la comunidad y a su vez la entrega de lo que les corresponda, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales para decidir de fondo concurren al proceso en legal forma, pues las partes son capaces de comparecer en juicio, este Despacho es competente para conocer el asunto y la demanda no admite ningún reparo; de otra parte no se observa causal de nulidad que sea capaz de invalidar la actuación procesal surtida dentro del caso *sub examine* y se encuentran agotadas las etapas procesales establecida para este tipo de asuntos en los artículos 467 a 471 del Código de Procedimiento Civil.

Es ampliamente conocido que nadie está obligado a permanecer en indivisión, pues así lo preceptúa el Código Civil en su artículo 1374:

“ARTICULO 1374. <DERECHOS DE LOS COASIGNATARIOS>. Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.”

De la documental aportada al proceso, no encuentra el Despacho reparo alguno ni estipulación por las partes en documento privado donde hayan pactado la indivisión del inmueble.

Ahora bien, del artículo 2334 del Código Civil subrogado por el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil, se colige que el comunero tiene el derecho de solicitarle al administrador de justicia ponga fin a la comunidad, bien sea por división material o mediante la venta en pública subasta para la distribución del producto previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 9º del artículo 471 del Código de Procedimiento Civil, cuales son que se verifique la entrega del bien rematado al adjudicatario y que el remate se encuentre registrado en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Descendiendo al asunto en concreto, se colige del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-300458 y de la misma demanda que a las condueños del inmueble *ELIZABETH RIVERA RIVERA* y *GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA* le corresponde a cada una el 50% de la propiedad del inmueble subastado.

Así las cosas, el inmueble objeto de proceso fue avaluado en la suma total de *MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS* (\$ 1.225.485.000.OO M/CTE), el porcentaje para la base del remate fue del 70%, en consecuencia se tiene como producto de la subasta la suma de *OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENOS*

(\$ 857.839.500.00), finalmente el inmueble fue *adjudicado a LEONARDO BARON RINCÓN* por la suma de *OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIEN MIL PESOS* (\$ 859.100.000.00)

Ahora bien, el adjudicatario *LEONARDO BARON RINCÓN* en los términos del inciso 2° del numeral 7 del artículo 530 del Código de Procedimiento Civil hoy numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, acreditó la suma de dinero que canceló por impuesto predial de los años 2013 a 2022, así como los recibos de energía eléctrica, aseo y gas Vanti por un total de \$ 121.127.352.00.

Entonces, debe tener en cuenta el adjudicatario que el inmueble fue entregado el 31 de mayo de 2022, por ende, no es dable que se le reembolse en su totalidad el impuesto del referido año, que acredita fue por la suma de \$ 9.553.000.00, por lo tanto frente a ese año gravable le serán reconocidos a prorrata los meses de enero a mayo, y que asciende a la suma de \$ 3.980.416.00 ($9.553.000/12=796.084 \times 5=3.980.416$).

Así las cosas se descontará del producto total del remate la suma de *CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS* (\$ 115.554.768.00), y se reembolsaran al adjudicatario por los conceptos anunciados.

De otro lado, obra dentro del plenario (*fol130 Cuaderno 01 Tomo I*), recibo de valorización por valor de \$ 1.255.500.00 cancelado por la comunera *ELIZABETH RIVERA RIVERA*, en ese orden de ideas, esté valor será descontado de manera proporcional entre la dos comuneras, es decir que a la referida señora se le reembolsara la suma de \$ 627.750.00 por dicho concepto.

En consecuencia, como producto líquido del remate se tiene la suma de *SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS* (\$ 742.917.482.00), suma a repartir en un 50% a *ELIZABETH RIVERA RIVERA* y el 50% restante a los herederos de *GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA*, bien, acá se debe hacer la salvedad que los señores *HENRY NEIRA ROZO Y OLGA LUCÍA NEIRA CASTRO* acreditaron haber iniciado como herederos de

GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA proceso de sucesión, en ese orden de ideas, la suma de dinero que corresponde a la comunera *GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA* deberá ser puesto a disposición de la sede judicial en la que se adelanta la referida sucesión, para tal efecto los herederos deberán aportar prueba que permita inferir en que juzgado se está llevando el referido proceso, pues en el plenario milita acta de reparto del Juzgado 17 de Familia de Bogotá, no obstante, al revisar la página de consulta de procesos aparece que el mismo fue remitido al Juzgado 71 Civil Municipal.

Conforme lo anterior, se tiene que la partición del producto liquido del remate será de la siguiente manera:

PARTICIÓN PRODUCTO DEL REMATE		
Comunero	Porcentaje	Valor
<i>ELIZABETH RIVERA RIVERA</i>	50%	\$371.458.741.00
<i>GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA</i>	50%	\$371.458.741.00
TOTAL	100%	\$742.917.482.00

De lo anterior se concluye que en total se distribuye entre las partes la suma de *SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS* (\$ 742.917.482.00), de los cuales le corresponden a la demandante *ELIZABETH RIVERA RIVERA* identificada con cédula de ciudadanía No. 35.462.706 de Usaquén, la suma de *TRESCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS* (\$ 371.458.741.00); a la demandada *GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA* quien en vida se identificó la cédula de ciudadanía No. 41.553.298 de Bogotá, la suma de *TRESCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS* (\$ 371.458.741.00), suma de dinero que deberá ser puesta a disposición de la sede judicial en la que se adelante la correspondiente sucesión y que informen sus herederos.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Uno Civil Del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la entrega de la suma de *SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS* (\$742.917.482.00), como producto del remate del inmueble, distribuida proporcionalmente entre los comuneros, según el porcentaje de propiedad de cada uno, conforme a lo considerado:

Demandante ELIZABETH RIVERA RIVERA identificada con cédula de ciudadanía No. 35.462.706 de Usaquén, la suma de *TRESCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS* (\$ 371.458.741.00).

Demandada GLORIA INÉS CASTRO DE NEIRA quien en vida se identificó la cédula de ciudadanía No. 41.553.298 de Bogotá, la suma de *TRESCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS* (\$ 371.458.741.00), suma de dinero que deberá ser puesta a disposición de la sede judicial en la que se adelante la correspondiente sucesión, o entregados al y/o herederos que la sucesión determine, para tal efecto se requiere a los herederos para que informe ante qué sede judicial se está adelantando la correspondiente sucesión. Una vez lo anterior, secretaria proceda de conformidad.

SEGUNDO: ORDENAR el reembolso al adjudicatario *LEONARDO BARÓN RICO*, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.397.405 expedida en Sogamoso-Boyacá la suma de *CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS* (\$ 115.554.768.00) de conformidad con expuesto en precedencia.

TERCERO: ORDENAR el reembolso a la demandante *ELIZABETH RIVERA RIVERA* identificada con cédula de ciudadanía No. 35.462.706 de Usaquén, la suma de

SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS PESOS (\$ 627.750.00), por concepto de pago de valorización del predio objeto de la litis.

CUARTO: se requiere a las partes interesadas para que en el término de tres (3) días contados a partir de la notificación del presente proveído alleguen a esta sede judicial certificación bancaria actualizada a fin de que si encuentran títulos a favor, se proceda al pago mediante transferencia conforme a las medidas adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura

QUINTO: Secretaria proceda a liquidar los gastos conforme a lo normado en el artículo 473 del Código de procedimiento Civil.

SEXTO: Sin condena en costas.

Notifíquese y Cúmplase,

**CARLOS ALBERTO SIMÓES PIEDRAHITA
JUEZ**

Firmado Por:
Carlos Alberto Simoes Piedrahita
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 051
Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **ad859ff7f38e26821140afa2cf97e3e72a944bf9b817fb024cd360e21e287d00**

Documento generado en 16/02/2023 03:45:25 PM

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