

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. diez (10) de diciembre de 2020

Asunto: Sentencia de Distribución

Proceso Divisorio No. 11001-31-03-036-2014-00338-00

Demandante: Beatriz Bulla de Ruiz y Fanny Bulla de Parra

Demandando: Gustavo Bulla Bermúdez

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 de la referencia.

ANTECEDENTES

Las señoras *Beatriz Bulla de Ruiz y Fanny Bulla de Parra*, por conducto de apoderada judicial radicaron demanda divisoria de bien común el 16 de junio de 2014, la cual fue asignada por reparto al Juzgado 36 Civil del Circuito de esta ciudad, Despacho que admitió el trámite de la acción referida mediante proveído del 13 de agosto de 2014 (fl. 32), según los hechos que a continuación se sintetizan:

1. Se indicó en la demanda que los extremos litigiosos comparten en común y proindiviso el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 276608, ubicado en la carrera 56 No. 2 - 07 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 17.00 metros con el lote No. 2 de la misma manzana 7; **POR EL SUR:** En extensión de 17.00 metros con el lote No. 1 - B de la misma manzana 7 de propiedad de *José Guillermo Balceró C.*; **POR EL ORIENTE:** En extensión de 6.74 metros con la carrera 56 de la

urbanización; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 5.425 metros con el lote No. 30 de la misma manzana 7.

2. Señaló que el predio fue adquirido por los condueños BEATRIZ BULLA DE RUIZ, FANNY BULLA DE PARRA Y GUSTAVO BULLA BERMUDEZ en virtud de la venta real y efectiva celebrada con *Ricardo Bulla Benavidez*, ello, respecto de la nuda propiedad y posesión del inmueble descrito precedentemente, reservándose el señor RICARDO BULLA BERMUDEZ para sí y su señora esposa *Olivia Bermúdez de Bulla* el derecho de usufructo, uso y habitación vitalicios, mediante escritura pública No. 1.562 del 3 de marzo de 1.992, otorgada en la Notaria Cuarta (4) del Círculo de esta ciudad, registrada el 12 de marzo de 1992 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., - zona centro - en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 276608.

3. Manifestaron que al momento de suscribir la escritura pública 1562, aceptaron como agentes oficiosos el porcentaje correspondiente al señor GUSTAVO BULLA BERMUDEZ. Agregaron, que el vendedor *Ricardo Bulla Benavidez* y la señora *María Olivia Bermúdez de Villa*, fallecieron el 10 de febrero de 2011 y el 26 de diciembre de 2013 respectivamente.

4. Finalmente, señalaron que el predio litigado no es pasible de división material, y que, al momento de la demanda a pesar de que ejercían actos de señoras y dueñas, la detentación material estaba en cabeza del demandado GUSTAVO BULLA BERMUDEZ y sus descendientes, quienes a su vez, impedían el acceso a la casa y se rehusaban a la venta directa y amigable del predio, en razón de lo cual, se vieron en la obligación de iniciar acciones policivas y, como quiera que no estaban obligadas a permanecer en indivisión, debieron promover a su vez la presente demanda.

Con fundamento en los anteriores hechos la parte actora elevó, como principales, las siguientes pretensiones:

58

1. *"Decretar que el uso, usufructo y habitación reservado en la escritura p[ú]blica 1562 de la notaria publica cuarta (...) termin[ó] con el fallecimiento de los esposos BULLA-BERMÚDEZ*
2. *Decretar la división material del inmueble urbano identificado con la nomenclatura urbana dos cero siete (2-07) de la carrera cincuenta y seis (56) de la ciudad de Bogotá D.C. enm proporción del 33.33333% para cada comunero BEATRIZ BULLA DE RUÍZ, FANNY BULLA DE PARRA y GUSTAVO BULLA BERMÚDEZ.*
3. *Ordenar el avalúo del mismo bien inmueble.*
4. *Designar, si no lo hicieren de común acuerdo las partes, el partidor correspondiente.*
5. *Ordenar registrar la partición y sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Bogotá D.C.*
6. *En subsidio de la división material, decretar la venta en pública licitación del bien inmueble previo el avalúo cuya base de postura será el valor total.*
7. *Hecho el remate y una vez registrado y entregado el inmueble al rematante, dictar la sentencia aprobatoria y de distribución del precio entre BEATRIZ BULLA DE RUÍZ, FANNY BULLA DE PARRA y GUSTAVO BULLA BERMÚDEZ, en proporción del 33.33333% para cada uno."*

Posterior a la admisión de la demanda, dado el trámite de rigor para trabar la Litis y como quiera que el demandado solicitó el amparo de pobreza, cuya prerrogativa le fue otorgada mediante auto del 1 de octubre de 2.014 (fl.43), se nombró a la abogada Sandra Patricia Sánchez Gutiérrez, para que ejerciera su defensa técnica y material, quien contestó al demanda sin que se propusieran excepciones de ninguna naturaleza (fls. 179 a 181)

Mediante auto del 9 de diciembre de 2.015, se dio apertura al debate probatorio (fl.224) por lo que evacuado el 3 de marzo de 2017 se dispuso el levantamiento del usufructo vitalicio constituido en favor

15

de *María Olivia Bermúdez de Bulla y Ricardo Bulla Benavidez* y la división por venta en pública subasta del predio objeto de división y se ordenó inscribir la demanda favor de la señora BEATRIZ BULLA DE RUIZ mediante la modificación de la anotación No. 7 del certificado de tradición y libertad No. 50C-276608 que distingue el predio litigado (fls. 332 a 336)

Mediante proveído del 29 de agosto de 2017 (fl. 362) se ordenó el secuestro del predio objeto de división, para tal propósito, se libró el correspondiente despacho comisorio No. 077 (fl.363), correspondiéndole su auxilio al Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá, por lo que en diligencia del 6 de julio de 2018 lo declaró legalmente secuestrado.(fls.402 y 403).

Habiéndose corrido traslado de la actualización del avalúo mediante auto del 23 de agosto de 2018 (fl.416), y, en firme aquel por un valor comercial por \$584.855.245.00, mediante proveído del 8 de octubre de esa misma anualidad se fijó fecha para remate. (fl. 417).

Posteriormente, mediante auto del 14 de febrero de 2019 (fl.426), nuevamente se fijó fecha para remate para el 4 de abril de esa misma anualidad, oportunidad en la cual se declaró desierta la licitación (fl.435)

Mediante proveído del 6 de mayo de 2019 se señaló fecha para diligencia de remate, vista pública que se llevó a cabo el 3 de julio de esa misma anualidad (folios 451 a 452), adjudicándose el inmueble al señor *Hector Bohórquez Espitia* por la suma de CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$409'400.000,00), la cual fue aprobada por este despacho judicial mediante proveído del 13 de septiembre del mismo año (fl. 475 y 476).

Seguido el trámite procesal, a folios 523 y 524 se constató la entrega voluntaria al adjudicatario el día 29 de noviembre de 2019, ello, en cumplimiento de las órdenes impartidas en la providencia que aprobó la adjudicación del inmueble, 13 de septiembre de 2019 antes citada.

572

En virtud de lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 11 de 1.987, el adjudicatario solicitó que se reservara la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000) por concepto de pago de impuesto predial, servicios públicos y otros.

Habiéndose acreditado el registro de la almoneda en el certificado de libertad y tradición que distingue al predio objeto de división, en cumplimiento de lo ordenado en auto del 3 de marzo de 2020 se procedió a llevar a cabo la liquidación de los gastos efectuados por los comuneros, de la cual, se ordenó correr traslado mediante auto del 13 de noviembre de 2020. Fl.(566)

Cumplida de esta forma las exigencias de la disposición inicialmente citada, corresponde a este Juzgado hacer la distribución de dineros producto del remate, previa 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 - 276608 y de la misma demanda que a las condueñas *Beatriz Bulla de Ruiz y Fanny Bulla de Parra* les corresponde respectivamente el 33.33333% de la propiedad del inmueble subastado, esto es, una tercera parte a cada una; y, el otro 33.33333% al demandado *Gustavo Bulla Bermúdez*, que corresponde a la tercera parte restante

Así las cosas, el inmueble objeto de proceso, según la altura actualización del avalúo fue de QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$584'855.245,00) (fl. 408), el porcentaje para la base del remate fue del 70%, en consecuencia se tiene como producto de la subasta la suma de CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$409'400.000,00), los cuales fueron aportados como postura para participar en la puja el adjudicatario, cuya postura mínima habilitante era de \$409'398.671,5.

Ahora bien, sería el caso reconocer al adjudicatario *Héctor Bohórquez Espitia* en los términos del inciso 2º del numeral 7 del artículo 530 del Código de Procedimiento Civil hoy numeral 7º del artículo 455

574

del Código General del Proceso, las sumas de dinero que se pagaron por impuesto predial y de valorización causados hasta la fecha de entrega del inmueble subastado, y cuya petición obra a folio 460, sino fuera porque dichos conceptos fueron pagados en realidad por las demandantes según consta a folios 461 a 471, razón por la cual se negará el reconocimiento de los \$10.000.000.00 al adjudicatario.

Bajo dicho panorama, habiéndose reconocido por gastos del proceso, la suma de \$5.217.166,66 a cada uno de los comuneros y en suma \$15.651.500,00 (fl.566), lo procedente es que cada uno de aquellos, en proporción a su derecho, y de la liquidación correspondiente al 33.33333% pague a las comuneras que asumieron la carga por dicho concepto.

Por manera que, habiéndose acreditado que las condueñas *Fanny Bulla* y *Beatriz Bulla de Ruíz*, corrieron con el pago de los gastos que comportaba el presente litigio en proporción a su derecho, incluido, lo que le correspondía al señor *Gustavo Bulla Benavidez*, y, como quiera que el citado comunero y demandado ningún pago acreditó sobre el particular por estar cobijado por amparo de pobreza, se liquidara y condenará al reembolso de lo pagado en proporción a su derecho de cuota, vale decir, por la suma de \$5.217.166,66, el cual, a su vez, será dividido en dos partes por valor de \$2.608.583,33 en favor de cada una de las condueñas *Fanny Bulla* y *Beatriz Bulla de Ruíz*.

En consecuencia, el producto líquido del remate se tiene la suma de CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$409'400.000,00), suma que a repartir en un 33.3333% para cada uno de los comuneros *Fanny Bulla*, *Beatriz Bulla de Ruíz* y *Gustavo Bulla Benavidez*, corresponde a \$136.466.665.302

Al demandado se le restará \$5.217.166,66 por concepto de gastos, por lo que, la distribución del remate en su favor corresponderá a la suma de \$131.249.502,736 y, en favor de cada una de las comuneras, incluida la suma por \$2.608.583,33 por gastos del proceso, les corresponderá a \$139.075.248,632. La distribución anterior se resume así:

45

COMUNEROS	PORCENTAJE Y GASTOS	VALOR
Fanny Bulla de Parra	33.33333%+gastos	\$139.075.248,632
Beatriz Bulla de Ruíz	33.33333%+gastos	\$139.075.248,632
Gustavo Bulla Benavidez	33.33333%-gastos	\$131.249.502,736

Finalmente, como quiera que los títulos judiciales se encuentran a disposición del Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá, y dado que a esta sede judicial no se le asigno cuenta de depósitos judiciales por parte del Consejo Superior de la Judicatura, se ordenará la entrega del dinero en favor de los comuneros en la proporción aquí advertida.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO 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 **CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$409'400.000,00)**, como producto del remate del inmueble, distribuida proporcionalmente entre las partes, según el porcentaje de propiedad de cada uno, conforme a lo considerado:

A la demandante Fanny Bulla de Parra la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON SEISCIENTOS TREINTA Y DOS CENTAVOS (\$139.075.248,632)**

A la demandante Beatriz Bulla de Ruíz, la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL**

576

DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON SEISCIENTOS TREINTA Y DOS CENTAVOS (\$139.075.248,632)

Al demandado Gustavo Bulla Benavidez, CIENTO TREINTA Y UNO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DOS PESOS CON SETECIENTOS TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$131.249.502,736)

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de reembolso por gastos que milita a folios 460 por parte del adjudicatario conforme a lo considerado.

TERCERO: Por Secretaría ofíciase al Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá D.C., a efecto de que proceda a entregar los títulos judiciales que se encuentre a su disposición, en proporción al producto del remate del inmueble, y, conforme la distribución ordenada en el numeral primero de esta providencia frente a cada uno de los comuneros.

CUARTO: En firme esta providencia, **REMÍTANSE** las diligencias al Juzgado 51° Civil del Circuito de esta ciudad, para el archivo del expediente, previa constancia secretarial y registro en el sistema informático.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

[Handwritten signature]
RUTH JOHANY SÁNCHEZ GÓMEZ
JUEZ

Mlm

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ
S E C R E T A R I A
Bogotá D.C., 11 de diciembre de 2020
Notificado el auto anterior por anotación en estado No. 50 de la fecha.
EDICSON MANUEL LINARES MENDOZA
Secretario