

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C. veintidós (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

NATURALEZA: VERBAL DIVISORIO
DEMANDANTE: JOSE IGNACIO SABOGAL GUAVITA
DEMANDADO: MARTHA CECILIA VANEGAS QUIÑONES
RADICADO: 1100143020-2014-00402-00

I.- ASUNTO A TRATAR

Habiéndose agotado las etapas procesales respectivas, procede el Despacho a dictar la respectiva sentencia de distribución del producto del remate en el presente proceso de división por venta instaurado por JOSE IGNACIO SABOGAL GUAVITA en contra de MARTHA CECILIA VANEGAS QUIÑONES.

II.- ANTECEDENTES

El demandante JOSE IGNACIO SABOGAL GUAVITA, promovió demanda divisoria en contra de la señora MARTHA CECILIA VANEGAS QUIÑONES, con la finalidad de que se decrete la división *ad valoren* del bien inmueble que se encuentra ubicado en la dirección Calle 10 No. 79- 85, torre 19, apto 352 (dirección catastral) de esta ciudad, que se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1305817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

La demanda fue admitida mediante auto calendado 12 de septiembre de 2014 -folio 60 c1 parte 1-. Y se inscribió la demanda sobre el aludido bien inmueble, tal como da cuenta la anotación No. 12 del respectivo certificado de tradición.

Una vez vinculada al proceso la demandada, se surtió el trámite legal correspondiente, declarándose no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada y decretándose la venta en pública subasta del referido bien inmueble, mediante auto calendado 26 de agosto de 2015 -folio 294 a 302 c1 parte 1- y se ordenó su avalúo por intermedio de perito evaluador de bienes.

Tomada posesión por el perito nombrado por este despacho judicial -folio 388 c1 parte 1-, se presentó el correspondiente avalúo -folios 390 a 429 c1 parte 1-, y posteriormente se tuvo en cuenta la actualización del avalúo del bien inmueble en la suma de \$131.206.500 de acuerdo con auto 4 de marzo de 2021 -folio 627 c1 parte 1) y auto 14 de julio de 2021 – folio 1 a 2 c1 parte 2-.

Luego de sucesivas diligencias desiertas, se realizó la almoneda del inmueble cuya división se pretende el 16 de junio de 2022 -folios 92 a 95 c1 parte 2-, adjudicándose el pleno derecho de dominio y posesión al señor HECTOR MANUEL FRANCO ESPINEL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80. 166.746, por la suma de \$125.850.000; diligencia que fue aprobada mediante proveído calendado 18 de noviembre de 2022 -folios 151 a 152 c1 parte 2), corregido mediante auto 7 de diciembre de 2022 -folio 5 a 6 c1 parte 3-.

Por medio de auto del 12 de mayo de 2023 -folios 75 c1 parte 3- se ordenó reintegrar en favor del rematante por concepto de impuestos, la suma de \$2.726.433 M/cte., y se ordenó la devolución a favor del rematante por la suma de \$359.650 M/cte., por concepto de pago de servicios públicos, para un total de \$3.086.083 M/cte.

III.- CONSIDERACIONES

3.1. 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.

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 411, numeral 6° del Código General del Proceso:

“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, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras”.

Por otra parte, el artículo 413 de la misma obra, sobre los gastos de la división, establece:

“Los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

El comunero que hiciere los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolsen o a que su valor se impute al precio de aquel si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciere. Si la división fuere material podrá dicho comunero compensar tal valor con lo que deba pagar por concepto de mejoras, si fuere el caso, o ejecutar a los deudores en la forma prevista en el artículo [306](#).

La liquidación de los gastos se hará como la de costas”.

3.2. Caso concreto

Toda vez que el remate se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 1305817, resulta procedente dictar sentencia para la distribución de los dineros que obran para el proceso de la referencia, los cuales serán asignados entre los comuneros en proporción de los derechos que corresponden a cada uno, es decir, para el demandante JOSE IGNACIO SABOGAL GUAVITA el 50% y para la demandada MARTHA CECILIA VANEGAS QUIÑONES el otro 50%.

Ahora bien, en el presente asunto el aludido inmueble fue rematado por la \$125.850.000, de los cuales hay que deducir el valor de \$3.086.083 que fue reconocido en favor de adjudicatario HECTOR MANUEL FRANCO ESPINEL, por concepto del pago de impuestos prediales, servicios públicos de energía eléctrica, agua y alcantarillado del inmueble objeto de la división que fueron asumidos por aquel; suma que fue reconocida mediante proveído calendado 12 de mayo de 2023.

Por tanto, una vez descontada dicha suma, se tiene el valor a distribuir entre las partes, es decir, la suma de \$122.763.917 M/cte., de las cuales, se tiene que cada una corresponde un 50%, por lo que la distribución quedará de la siguiente manera:

Para el demandante, JOSE IGNACIO SABOGAL GUAVITA, la suma de \$61.381.958.50.

Para la demandada, MARTHA CECILIA VANEGAS QUIÑONES, la suma de \$61.381.958.50.

Ahora bien, revisado el folio de matrícula inmobiliaria con matrícula No. 50C – 1305817, se advierte la existencia de un embargo decretado por el JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN EL JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ, en el proceso ejecutivo con radicado 110014189011 2019- 00132 promovido por COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL TRIANGULO DE ORO JOYEROS S.A. en contra de JOSE IGNACIO SABOGAL GUAVITA, comunicado mediante oficio No. 3928 del 2 de diciembre de 2019 - anotación No. 15-; proceso que actualmente cursa en el JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, bajo el radicado 11001-40-03-038-2020-00523-00, el cual fue registrado con posterioridad a la inscripción de la demanda y fue cancelado según anotación 019 del folio de matrícula inmobiliaria, en razón a la inscripción del remate realizado en este proceso divisorio.

De tal manera que el juzgado dejará a disposición de esta última autoridad judicial los dineros que corresponden en este proceso al demandante JOSE IGNACIO SABOGAL GUAVITA.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, 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 bien rematado, a cada uno de los comuneros, en proporción a su derecho, así:

Para JOSE IGNACIO SABOGAL GUAVITA, la suma de \$61.381.958,50.

Para MARTHA CECILIA VANEGAS QUIÑONES, la suma de \$61.381.958,50.

Realícense los fraccionamientos a los que haya lugar.

SEGUNDO: ORDENAR que se haga entrega a la demandada MARTHA CECILIA VARGAS QUIÑONES de la suma indicada en el ordinal primero. Oficiese al Banco Agrario.

TERCERO: DISPONER que los dineros ordenados en favor del demandante JOSE IGNACIO SABOGAL GUAVITA, en el ordinal primero, se pongan a disposición del JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, para el proceso ejecutivo con radicado 11001-40-03-038-2020-00523-00, promovido por COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL TRIANGULO DE ORO JOYEROS S.A. en contra de JOSE IGNACIO SABOGAL GUAVITA, por las razones expuestas en la parte motiva. Infórmese al citado Juzgado y oficiese al Banco Agrario para la conversión correspondiente.

CUARTO: OFICIAR al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA para la entrega de la suma de \$3.086.083, a favor del rematante HECTOR MANUEL FRANCO ESPINEL, la cual fue ordenada en auto del 12 de mayo de 2023.

NOTIFIQUESE (4)

Firma electrónica
GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO
ELECTRONICO No.047 el (23) de abril de 2024 a la hora de
las 8:00 a.m.*

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz

Firmado Por:
Gloria Ines Ospina Marmolejo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 020 Oral
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: **807cdf094ecd7cc69e0757c9e7c744e31cc0002c07f7f6c00c57ceb8fcc30760**

Documento generado en 22/04/2024 10:07:04 a. m.

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