

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bucaramanga, veintitrés de junio de dos mil veintitrés

Culminado el trámite de esta instancia del *proceso divisorio* promovido por *Jesús Valencia García* contra *María Elena Díaz Noa*, una vez constatados que no concurren vicios capaces de generar nulidad de lo actuado y que se estructuran los presupuestos procesales esenciales, se procede a dar aplicabilidad al artículo 411 del Código General del Proceso.

***De la Demanda***

*Jesús Valencia García* afirma ser comunero del predio identificado con folio de matrícula N° 300 – 111811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, razón por la que deprecia se *divida por venta* y su producto se reparta entre los comuneros.

***Trámite Procesal***

Notificada la parte demandada en oportunidad esgrimió la existencia de mejoras, aspecto que fue definido en el auto que dispuso llevar a cabo la división por venta.

**CONSIDERACIONES**

***Problema jurídico***

Con ocasión del presente litigio, el problema jurídico a dilucidar se circunscribe en determinar si es procedente distribuir el producto del remate entre los comuneros.

***Referente normativo***

La división de la cosa común está regulada en los artículos 2334 al 2338 del Código Civil y permite que la misma pueda ser mediante la venta, para lo cual el dinero se repartirá entre los comuneros en proporción a sus derechos.

Por su parte, el canon 411 del C.G.P. dispone que una vez registrado el remate y entregado el bien al rematante, se decidirá lo pertinente sobre la distribución del producto de la subasta entre los condueños.

***Del caso concreto***

En el estado actual de las diligencias se sabe con certeza que en el folio de matrícula 300 - 111811 anotación número 15 se registró el remate, archivo 120, amén que el secuestre hizo entrega material del bien al rematante acorde con el informe rendido en el archivo 111, entonces, se procede a la distribución del producto del remate entre los condueños.

Según se desprende de los títulos escriturarios allegados como anexos de la demanda, se sabe que *Jesús Valencia García* era propietario del 50% del predio y *María Elena Díaz Noa* era propietaria del restante 50%, luego, en dichos porcentajes se distribuirá el producto del remate.

Como quiera que el inmueble fue rematado por la suma de \$96.014.000, le correspondería al demandante la suma de \$48.007.000 (50%) y a la demandada la suma de \$48.007.000 (50%), sin embargo, de acuerdo con el artículo 413 del C.G.P. se tendrán que hacer las *deducciones* correspondientes a los gastos comunes de la división con su respectiva devolución proporcional a quien las canceló, además de abonarse a la demandada la suma de \$1.500.000 por concepto de las mejoras que le fueron reconocidas en el auto que ordenó la división por venta.

Los gastos que se encuentran acreditados en el expediente como sufragados por el demandante son:

CONCEPTO	VALOR	Archivo digital
Inscripción demanda	\$86.700	90- 1-2/ 236 y Arch-Digi 31-9/ 045-046
Honorarios perito evaluador	\$500.000	Archivo 162
Honorarios secuestre	\$156.248	Archivo 185
Honorarios perito para actualizar avalúo	\$400.000	Archivo 202
Publicaciones remate primera licitación	\$51.825	Archivo 235
Publicaciones remate segunda licitación	\$32.200	Archivos Digitales 014-017
Publicaciones remate tercera licitación	\$ 60.000	Archivos Digitales 029-031
Publicaciones remate cuarta licitación	\$65.000	Archivo Digital 049-
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$1.351.973</u></b>	

Del valor antes relacionado deberá la demandada **abonar** al demandante \$675.986,50 que equivale al 50% de la cuota parte proporcional a sus derechos en la comunidad, pues la parte actora fue quien asumió tales gastos comunes de la división; más la suma de \$100.000 por concepto de las costas tasadas al decidir la excepción previa invocada cuya liquidación obra en el archivo 125, cuenta esta que se aprobará igualmente.

Los gastos costeados por el **rematante** debidamente acreditados y que le fueron reintegrados ascendieron a la suma de \$5.709.000 conforme se liquidó en el auto aprobatorio del remate, de los cuales le corresponde a la parte actora asumir el valor de \$2.854.500 equivalente al 50% de la cuota parte, y a la demandada la suma de \$2.854.500 que equivale al 50% restante.

La distribución del saldo producto del remate queda así: para el **demandante** la suma de \$44.428.486.5; para la demandada la suma de \$45.876.513.5; por lo tanto, se ordenará entregar a cada uno de los comuneros los valores anteriormente referidos y **únicamente** mediante la modalidad de abono en cuenta, para lo cual deberán suministrar la respectiva certificación bancaria a la cual se consignarán los dineros.

Finalmente, como el secuestre hizo entrega material del bien al rematante, se dispondrá terminar el incidente correccional abierto en su contra sin imponer sanciones.

En mérito de lo expuesto, el *Juez Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga*, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** *Aprobar* la liquidación de costas elaborada por la secretaría en el archivo digital 125 del presente asunto.

**SEGUNDO:** Del producto del remate se ordena entregar al **demandante** la suma de \$44.428.486.5 y para la demandada la suma de \$45.876.513.5; los valores anteriormente referidos se pagarán **únicamente** mediante la modalidad de abono en cuenta, para lo cual deberán las partes suministrar la respectiva certificación bancaria a la cual se consignarán los dineros.

**TERCERO:** Archivar el incidente correccional abierto contra el secuestre, sin imponer sanciones, según lo referido en el segmento considerativo.

**CUARTO:** Una vez ejecutoriada esta providencia, archívense las diligencias.

**NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**  
**Edgardo Camacho Alvarez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 006**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **dafa4d97232d65436c8ef101a2f8094d9df63cf07bb379d3e0a2f64df217acd9**

Documento generado en 23/06/2023 04:37:40 PM

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