



Rad. 080013103002-2011-00093-00

PROCESO: DIVISORIO  
DEMANDANTE: JAZMIN CASTIBLANCO PALENCIA  
DEMANDADO: HECTOR GUERRERO OSPINO

Barranquilla, diciembre siete (07) de dos mil veintiuno (2021).-

ASUNTO.

Agotadas como se encuentran las etapas procesales respectivas, procede el Despacho a dictar de distribución de dineros en el presente proceso Divisorio por venta instaurado por la señora JAZMIN ESTHER CASTIBLANCO PALENCIA, propietaria del 50% del inmueble, en contra del señor HECTOR GUERRERO OSPINO propietario del otro 50%.

ANTECEDENTES.

La demanda se admitió mediante auto de fecha 11 de mayo de 2011, notificándose personalmente el demandado. Una vez surtido el trámite pertinente en providencia del 18 de agosto de 2016 por no ser divisible materialmente el inmueble, se declara no probada la objeción al dictamen pericial, y en consecuencia, se ordena decretar la venta en pública subasta el inmueble ubicado en la calle 38 N° 20-21 en la ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-33077.

El día 25 de agosto de 2021 se realizó la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente proceso, siendo adjudicado al señor EDUARDO ENRIQUE PAYARES BLANCO, por la suma de DOSCIENTOS SIETE MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$207.100.000.00), como único postor, quien consignó \$118.500.000.00 para hacer postura, \$79.680.000.32 y \$8.920.000.00 por concepto de la diferencia, diligencia que fue aprobada en providencia del 13 de septiembre de 2021.

Constan en el expediente digital que el remate fue registrado en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria en la anotación N° 021 el 05 de noviembre de 2021, documento aportado vía electrónica el 28 de noviembre de 2021 por el apoderado judicial del demandado. Así mismo, se allegó por parte de la secuestre, señora IVONNE MARGARITA BERNAL BONET, el acta de entrega del inmueble al rematante efectuada el 29 de noviembre de 2021.

CONSIDERACIONES

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,



Rad. 080013103002-2011-00093-00

*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 (...)*

Reunidos los presupuestos consagrados en la norma anterior, resulta procedente la distribución de los dineros consignados en proporción de los derechos que le corresponden a cada uno de los comuneros, es decir, para la señora JAZMIN ESTHER CASTIBLANCO PALENCIA el 50% y el señor HECTOR GUERRERO OSPINO el 50%, menos la deducción a cada uno de los gastos que se hayan causado en el proceso y que se encuentren debidamente acreditados, tal como lo dispone el artículo 413 ibídem.

El artículo 413 del CGP, establece que: *“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(...)*”.

De la anterior disposición se tiene, que los gastos comunes de la división material o venta del bien están a cargo de los comuneros, lo cual autoriza al comunero que asumió éstos a su reembolso, en este caso está demostrado en el expediente que la demandante pagó lo siguiente:

|                                                               |                          |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|
| - Arancel notificación a demandado<br>138)                    | \$ 7.000.00 (folio       |
| - Recibo de caja Oficina de Registro de Ins. Públicos<br>153) | 14.000.00 (folio         |
| - Recibo de caja Oficina de Registro de Ins. Públicos<br>153) | 12.460.00 (folio         |
| - Perito evaluador Ángel Avendaño<br>195)                     | <u>600.000.00</u> (folio |
| TOTAL:                                                        | \$633.460.00             |

Por otra parte tenemos, que a la Secuestre, señora IVONNE MARGARITA BERNAL BONET, le señalaron como honorarios provisionales en la diligencia de secuestro del inmueble la suma de \$400.000.00 (folio 271), y de la revisión del expediente digital no hay constancia de su pago, por lo tanto se dividirá entre los comuneros, correspondiéndole a cada uno \$200.000.00, y se deducirá del producto del remate para hacerle entrega a la auxiliar de la justicia. Por otro lado, teniendo en cuenta que está solicitando se le fijen los honorarios definitivos, y que concluyó su labor, se le señalará la suma de \$800.000.00, correspondiéndole a cada uno de los comuneros pagar de esa suma \$400.000.00.

Se observa que se allegó soporte de pago de las obligaciones por concepto de servicios públicos a cargo del inmueble, las cuales fueron canceladas por la demandante, señora JAZMIN CASTIBLANCO PALENCIA, por un valor total de \$1.349.598.00, así:



Rad. 080013103002-2011-00093-00

- Soporte de pago del total de la deuda a 20 de octubre de 2021 del servicio público de acueducto, aseo y alcantarillado emitido por la empresa Triple A S.A., por valor de \$598.956.
- Soporte de pago del total de la deuda a 20 de octubre de 2021 del servicio público de energía eléctrica emitido por la empresa A-ire S.A., por valor de \$537.102.
- Soporte de pago del total de la deuda a 21 de octubre de 2021 del servicio público de gas domiciliario emitido por la empresa Gases del Caribe S.A., por valor de \$213.540.

Se allegó el recibo de pago del impuesto predial del inmueble por la suma de \$5.150.803.00, cancelado por el demandado HECTOR GUERRERO OSPINO.

#### DEL CASO EN PARTICULAR

De conformidad con los lineamientos legales expuestos, es preciso destacar que la presente providencia tiene como objeto decidir lo atinente a la distribución del producto de la venta por remate del inmueble que fue adjudicado al rematante por \$207.100.000.00, entre cada uno de los comuneros, es decir poner término fin a la comunidad, habiendo consignado el rematante \$207.100.000.32.

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 413 del CGP, 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:

JAZMIN ESTHER CASTIBLANCO PALENCIA, le correspondería la suma de \$103.550.000.16, de la cual deberá reembolsar al demandado la cantidad de \$2.575.401.50 que corresponde al 50% de \$5.150.803.00 valor del impuesto predial que él pagó; y descontarse la suma de \$600.000.00 correspondiente a los honorarios provisionales y definitivos de la secuestre. Valor a descontarle \$3.175.401.50.

HECTOR GUERRERO OSPINO le correspondería \$103.550.000.16, de esa suma deberá reembolsar a la demandante \$316.730.00 que corresponde al 50% de los gastos pagados por ella por \$633.460.00; también la cantidad de \$674.799.00 que atañe al 50% de los servicios públicos domiciliarios cancelados por ella por \$1.349.598.00; y se le descontará los \$600.000.00 de los honorarios provisionales y definitivos de la secuestre. Valor total a descontarle \$1.591.529.00.

Así las cosas, tenemos que realizadas las operaciones matemáticas del caso, las deducciones y los reembolsos que cada uno tiene que hacer a favor del otro, se ordenará distribuir el dinero producto del remate así: A la señora JAZMIN ESTHER CASTIBLANCO PALENCIA se le debe entregar la suma de \$101.366.127.66 y al demandado señor HECTOR GUERRERO OSPINO la suma de \$104.533.872.66.



Rad. 080013103002-2011-00093-00

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

1.- Distribuir los dineros del producto del remate de la venta del inmueble, conforme a lo expresado en la parte motiva de esta sentencia, ordenando su entrega a los comuneros de la siguiente manera:

- Para la señora JAZMIN ESTHER CASTIBLANCO PALENCIA, la suma de CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS M.L. (\$101.366.127.66).
- Para el señor HECTOR GUERRERO OSPINO, la suma de CIENTO CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS M.L.(\$104.533.872.66).

2.- Señalar como honorarios definitivos a la secuestre, señora IVONNE MARGARITA BERNAL BONET, la cantidad de OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$800.000.oo), los cuales se les descontó a las partes.

3.- Ordenar que siga a órdenes de este juzgado la suma de \$1.200.000.oo, reservada para el pago de los honorarios provisionales y definitivos de la secuestre, a quien se le hará la respectiva entrega.

4.- Para el cumplimiento de lo aquí decidido se ordena el fraccionamiento de los títulos judiciales Nos. 416010004600826 de fecha agosto 24-2021 por \$118.500.000.oo, 416010004609307 de fecha sept. 01-2021 por \$79.680.000.32 y 416010004609310 por \$8.920.000.oo, que suman \$207.100.000.32, en las siguientes sumas: \$101.366.127.66, \$104.533.872.66 y \$1.200.000.oo, para hacer entrega de acuerdo con lo ordenado en los puntos 1 y 3 de esta sentencia.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-**

**OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO  
JUEZ.-**

**Firmado Por:**

**Osiris Esther Araujo Mercado  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla

**SICGMA**

Rad. 080013103002-2011-00093-00

### **Barranquilla - Atlantico**

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:

**28822e9a5c24ff03426246218499509c194437354d55c9adff3d039477ade9c3**

Documento generado en 07/12/2021 04:28:00 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 8 Edificio Centro Cívico  
Celular 3003849351 CPBX 3885005 ext 1091  
Correo: ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Barranquilla – Atlántico. Colombia

