

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cuatro (4) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Ref: Divisorio

No. 11001 31 03 037 2015 00113

I. OBJETO DE DECISIÓN

Se profiere **SENTENCIA** de primera instancia en el presente proceso.

II. ANTECEDENTES

2.1. A través de representante judicial, Gonzalo Salamanca Torres promovió demanda divisoria contra Gloria Jeannette Salamanca Torres y Javier Salamanca Torres, para que previos los trámites del proceso divisorio se decrete la división *ad valorem* del bien inmueble ubicado en la Carrera 80 No. 69 A-61 de esta ciudad distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-388603, cuyos linderos y demás características se señalan en el libelo demandatorio; se ordene el avalúo del bien objeto de división y se designen los correspondientes peritos que conceptúen sobre la divisibilidad material del inmueble; con el producto de la venta del inmueble se pague a los copropietarios el valor de sus derechos a prorrata; se ordene la inscripción de la sentencia aprobatoria de la venta del inmueble en el folio de matrícula.

2.2- La demanda fue admitida el 14 de septiembre de 2015, providencia notificada a la parte pasiva a través de su apoderado judicial, quien dentro del término de traslado contestó la demanda, se opuso a la división material, teniendo en cuenta el tipo de inmueble y vocación del mismo.

2.3.- Mediante auto del 23 de enero de 2017, atendiendo que según el dictamen pericial remitido al plenario no era posible la división material pedida por los demandantes, se decretó la venta en pública subasta del inmueble objeto de la presente acción.

2.4- Luego del señalamiento de diversas fechas para llevar a cabo a diligencia de remate, finalmente tuvo lugar el 22 de julio de 2019, habiéndose

adjudicado el inmueble a la sociedad Inversiones y Construcciones Mosquera López y CIA. Sociedad en Comandita, por la suma de \$301.000.000.

Reunidas las formalidades previas y concomitantes a la almoneda efectuada, el 11 de octubre de 2019, i) se aceptó al cesión de derechos efectuada por el rematante a favor de María Victoria López Medina y Sara Paula Mosquera López, ii) se aprobó la subasta efectuada dentro del proceso divisorio, iii) se ordenó a la secuestre designada la entrega del predio a las cesionarias, además de rendir cuentas comprobadas de su gestión, iv) se ordenó a la parte demandada entregar a las cesionarias rematantes los títulos de propiedad del bien subastado que tengan en su poder, y, v) cancelar la medida cautelar de inscripción de demanda y secuestro.

En este orden de ideas, es del caso proferir sentencia de distribución de dineros conforme a las siguientes

III. CONSIDERACIONES

3. 1.- PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos jurídico-procesales reclamados por la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio como lo son demanda en forma, capacidad jurídica para ser parte, capacidad procesal y competencia en el fallador, se demostraron a plenitud, por lo que la decisión reclamada de la jurisdicción está llamada a ser necesariamente de mérito. De otra parte, no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado o que conduzca a sentencia inhibitoria.

3. 2.- LA ACCIÓN

3. 2.1. Es una acción personal, que, en decir del artículo 406 CGP., puede pedir un comunero frente a los demás que ostenten similar calidad, a menos que entre ellos exista pacto de indivisión o se trate de una comunidad forzada o de las denominadas perpetúas o permanentes.

3. 2. 2.- Presentándose las circunstancias anteriores, es decir, una comunidad proindiviso no pactada, forzada, permanente o perpetua, acudió el

demandante a este litigio para poner fin a la misma mediante la venta del bien común; entonces, reconocida expresamente la existencia de la comunidad, el tema a dilucidar se circunscribe a determinar qué porcentaje tiene cada comunero en el bien y, por ende, en qué proporción les corresponde la distribución del producto de lo recaudado en la diligencia de remate, teniendo en cuenta los gastos que las partes efectuaron dentro del proceso, los cuales corren a cargo de los comuneros de acuerdo a sus derechos.

3. 2. 3.- Se advierte que según el certificado de libertad y tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 388603, y, la Escritura Pública No. 2495 del 15 de abril de 2008 de la Notaría 6 del Círculo de Bogotá, el predio materia de este asunto es de propiedad de las partes, en idéntica cuota parte.

3. 2. 4.- Entonces, se tiene que el producto del remate debe distribuirse en partes iguales, de suerte que si el predio fue subastado en la suma de \$301.000.000 y no hay descuentos por concepto de impuestos causados sobre el predio que hubiera sufragado el rematante hasta el presente año corresponderían en principio a cada condueño la suma de \$100.330.333, con deducción desde luego, del valor a reembolsar por concepto de gastos del proceso, los cuales son liquidados por la secretaría.

3. 2. 5.- Según la liquidación de gastos elaborada por la Secretaría, arroja la suma de NOVECIENTOS VEINTISIETEMIL QUINIENTOS PESOS (\$927.500), la cual se encuentra acorde a los requisitos establecidos en el artículo 413 en concordancia con el art. 366 CGP., y a lo acreditado efectivamente en el plenario, en consecuencia, el despacho le imparte su aprobación.

Para proceder a la mentada distribución se hace necesario discriminar cada uno de los aspectos referidos así:

DINEROS A DISTRIBUIR:

Valor del remate:	\$301.000.000
Gastos	\$927.500

TOTAL A DISTRIBUIR	\$300.381.667
Cuota correspondiente por gastos a cada comunero	\$309.166,667
Valor a reembolsar al demandante por gastos	\$618.333,333
<u>TOTAL VALOR a entregar a cada demandado</u>	<u>\$100.127.222</u>
<u>VALOR TOTAL a reembolsar al demandante</u>	<u>\$100.745.556</u>

En los anteriores términos se dispondrá la distribución de dineros.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- DECRETAR la distribución de dineros entre los comuneros en proporción a sus respectivos derechos.

SEGUNDO.- ORDENAR la distribución de los dineros producto de la opción de compra ejercida, así:

2.1.- A favor de GONZALO SALAMANCA TORRES la suma de CIEN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$100.745.556).

2.2- A favor de GLORIA JEANNETTE SALAMANCA TORRES la suma de CIEN MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS (\$100.127.222)

2.3. A favor de JAVIER SALAMANCA TORRES la suma de la suma de CIEN MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS (\$100.127.222)

TERCERO.- ORDENASE el fraccionamiento de los títulos judiciales respectivos, para efectos de la entrega a los comuneros, conforme a lo ordenado en los numerales anteriores y lo motivado al fallo. Para tal fin OFÍCIESE por Secretaría a quien corresponda.-

CUARTO.- Sin costas

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

HERNANDO FORERO DÍAZ

Juez

*JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.*

*La providencia anterior se notificó por anotación en el
estado No. 097 de hoy 05 de noviembre de 2020, a las 8:00
a.m.*

El secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

HERNANDO FORERO DIAZ

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 037 CIVIL DEL CIRCUITO DE 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:

27ae9cb5b2d2c131fef282f663c335b5fd93b350c23b13a49810fc2a3d96676d

Documento generado en 04/11/2020 05:19:51 p.m.

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

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., cuatro (4) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Ref: Ejecutivo Rad. 110014003057201800629 01

Se rechaza el trámite del recurso de reposición promovido por la parte ejecutada (apelante), contra la decisión emitida en audiencia celebrada el pasado 28 de octubre de 2020, mediante la cual se declaró desierto su recurso de apelación. Ello por promoverse de manera extemporánea, ya que los recursos contra decisiones emitidas en audiencia deberán presentarse inmediatamente se profiere (art. 318 del C. G. P.).

En todo caso, el memorialista debe tener en cuenta lo señalado en el artículo 624 del C. G. P., que al modificar el artículo 40 de la Ley 153 de 1887 previó lo siguiente: “(...) *los recursos interpuestos, (...) se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron (...)*”, de modo que al haberse formulado la apelación mediante memorial radicado el 13 de marzo de 2020 (antes de la vigencia del Decreto Legislativo 806 de 2020), su trámite de sustentación y fallo debía regirse por las reglas establecidas en el artículo 327 del C. G. P., que dispone la sustentación en audiencia de segunda instancia del recurso.

El hecho de haber radicado memorial con el que pretendía sustentar el recurso, no eximía al impugnante de concurrir a la audiencia con el fin de desarrollar sus reparos contra la sentencia de primera instancia, a la luz de las normas antes señaladas.

También debe tener en cuenta lo explicado por la Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil-, en sentencia de tutela STC-6687 del 3 de septiembre de 2020 (rad. 2020 02048 00), que para un caso semejante señaló lo siguiente:

“si la impulsora interpuso apelación contra la sentencia emitida el 14 de febrero de 2020, estando en vigor el Código General del Proceso, es decir, antes de expedirse el Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020, la sustentación

del recurso debía rituarse al tenor de lo reglado en el artículo 327 de la Ley 1564 de 2012, el cual expresa:

(...) Artículo 327. Trámite de la apelación de sentencias (...). Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los siguientes casos (...). “(...)”. “(...) Ejecutoriada el auto que admite la apelación, el juez convocará a la audiencia de sustentación y fallo. Si decreta pruebas, estas se practicarán en la misma audiencia, y a continuación se oirán las alegaciones de las partes y se dictará sentencia de conformidad con la regla general prevista en este código (...). “(...) El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia (...).”

Así, el ad quem confutado debió proceder de la manera exigida por ese precepto y no como lo dispone, ahora, el canon 14 del Decreto Legislativo 806 de 4 de junio 20203, según el cual, en firme el proveído que admite la apelación y define lo pertinente sobre el decreto de pruebas, dará cinco (5) días de traslado al recurrente para que lo sustente por escrito, so pena de declararlo desierto. A pesar de la directriz sobre el tránsito de legislación en materia de recursos, el colegiado demandado la desconoció y dio aplicación inmediata a la aludida normatividad para reanudar el trámite de los procesos, ante la pandemia generada por la COVID19.

El respeto por el paso de una Ley procesal a otra no podía soslayarse porque, amen de conculcar el debido proceso de la promotora, ello en manera alguna se opone a la práctica de las audiencias orales virtuales”.

Se ordena la devolución del expediente, digital y físico al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

HERNANDO FORERO DÍAZ

Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA Bogotá, D.C. 05 de noviembre de 2020. Notificado por anotación en ESTADO No. 97 de esta misma fecha.- El Secretario, JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA
--

Firmado Por:

HERNANDO FORERO DIAZ

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 037 CIVIL DEL CIRCUITO DE 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:

**d0ede6d4fe58151fbd9a3f837eba8c4e99d9b588e8e397d7d47a968
1cb4c0175**

Documento generado en 04/11/2020 04:50:22 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>