



Chocontá, 26 de Julio de 2023

SENTENCIA

PROCESO: DIVISORIO
RADICACIÓN: No. 2015-0373-00
DEMANDANTE: HERNAN ANTONIO BARRERO BRAVO
DEMANDADOS: EFREN MARIA BARRERO Y OTROS

I. ASUNTO

No observando causal de nulidad que invalide lo actuado y verificado el remate y entrega de los inmuebles materia de la división, de conformidad con dispuesto en el inciso 6° del artículo 411 del C. G. P., el despacho procede a proferir Sentencia de distribución, previos los siguientes:

II. ANTECEDENTES

El señor **HERNAN ANTONIO BARRERO BRAVO** demandó para que se decretara la división *ad valorem* del inmueble denominado "SAN MARTIN", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 154-30807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, ubicado en la vereda Bosavita de jurisdicción del Municipio de Villapinzón, siendo demandados **LAURA MARIA BARRERO AREVALO, MARCO ANTONIO, MARIO HUMBERTO, ALVARO ENRIQUE BARRERO SARMIENTO, GRACIELA BARRERO DE SARMIENTO, DOOLORES BARRERO DE RODRIGUEZ, ANA BRICEIDA BARRERO DE RODRIGUEZ, ROSA DELIA BARRERO DE RODRIGUEZ, LOLIOTA CONSUELO BARRERO CONTRERAS, FLOR ALBA BARRERO CONTRERAS, CLAUDIA MILENA BARRERO RODRIGUEZ, YINA ALEXANDRA BARRERO RODRIGUEZ, BLANCA ROSA RODRIGUEZ BARRERO, SOLEDAD BARRERO CAMPOS ROSA DELIA CAMELO GARCIA, BLANCA LILIA BARRERO RODRIGUEZ, CARLOS ARNULFO BARRERO CONTRERAS, EDGAR HERNAN BARRERO CONTRERAS, HUGO HERNAN BARRERO RODRIGUEZ, WILSON JOSE BARRERO RODRIGUEZ, NESTOR JAVIER BARRERO RODRIGUEZ, GERMAN ALFREDO BARRERO CONTRERAS.**

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda, fue admitida por auto de octubre 23 de 2015 ordenándose, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula y correr traslado a la parte demandada, quienes no formularon oposición alguna a las pretensiones de la demanda.

A continuación mediante audiencia de 30 de marzo de 2017, se decretó la división por venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso, se dispuso el avalúo del bien se designó auxiliar de la justicia para tal fin y se ordeno el secuestro, para lo cual se comisiono al Juez Promiscuo de Villapinzón.

Devuelto el Despacho Comisorio debidamente diligenciado y aprobado el avalúo del bien (\$903´000.000,00). Posteriormente y luego del señalamiento de varias fechas para la celebración del remate, finalmente se llevó a cabo el 4 de agosto de 2022, fecha en la cual, el señor PABLO CARDENAS RODRIGUEZ realizó postura por el valor de **NOVECIENTOS TRES MILLONES DE PESOS (\$903´000.000,00)**, equivalente al 100% del valor del inmueble, por lo cual se procede a su adjudicación.

En auto de 19 de octubre de 2022, se aprueba el remate realizado en los términos del párrafo anterior y, como quiera que el rematante dio cumplimiento a las formalidades previstas en el estatuto procesal vigente.

Conforme a lo anterior y como quiera que en el expediente obran los documentos que acreditan en debida forma la protocolización y registro del remate del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 154-30807, es el momento procesal oportuna para proferir sentencia de distribución de conformidad con el artículo 411 del C.G.P.

IV. CONSIDERACIONES

1. De los derechos de cuota parte de los comuneros

Conforme al inciso 6 del artículo 411 del C.G.C., registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el Juez, fuera de audiencia, debe dictar Sentencia de distribución del producto del remate entre condueños en proporción al derecho de cada uno en la comunidad y ordenará entregarles lo que les corresponda.

En el caso concreto, se subastó un bien inmueble ubicado en la vereda Bosavita de jurisdicción del Municipio de Villapinzón.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 154-30807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá.

El inmueble en cuestión fue adquirido por el demandante y demandados mediante adjudicación de sucesión del causante OVIDIO BARRERO ZAMUDIO.

2. De la partición

De acuerdo con la anotación N ° 19 del F. M. I. N ° 154 – 30807, mediante Sentencia de fecha 14 de mayo de 2021, el Juzgado Promiscuo de Familia de Chocontá adjudicó en la sucesión del causante OVIDIO BARRERO ZAMUDIO, el bien inmueble objeto de remate denominado “LOTE SAN MARTÍN” ubicado en la vereda Bosavita del municipio de Villapinzón, a ALFREDO LISÍMACO BARRERO BRAVO el 6,25%, a HERNÁN ANTONIO BARRERO BRAVO el 6,25%, a SOLEDAD BARRERO CAMPOS el 12,5%, a CARLOS ARNULFO BARRERO CONTRERAS el 2,083%, a EDGAR HERNÁN BARRERO CONTRERAS el 2,083%, a FLOR ALBA BARRERO CONTRERAS el 2,083%, a GERMÁN ALFREDO BARRERO CONTRERAS el 2,083%, a LOLITA CONSUELO BARRERO CONTRERAS el 2,083%, a NESTOR JAVIER BARRERO CONTRERAS el 2,083%, a ANA BRICEIDA BARRERO DE RODRÍGUEZ el 1,5625%, a DOLORES BARRERO DE RODRÍGUEZ el 1,5625%, a ROSA DELIA BARRERO DE RODRÍGUEZ el 1,5625%, a GRACIELA BARRERO DE SARMIENTO el 1,5625%, a BLANCA LILIA BARRERO RODRÍGUEZ el 12,5%, a CLAUDIA MILENA BARRERO RODRÍGUEZ el 0,39%, a HUGO HERNÁN BARRERO RODRÍGUEZ el 0,39%, a WILSON JOSÉ BARRERO RODRÍGUEZ el 0,39%, a YINA ALEXANDRA BARRRO RODRÍGUEZ el 0,39%, a ÁLVARO ENRIQUE BARRERO SARMIENTO el 1,5625%, a MARCO ANTONIO BARRERO SARMIENTO el 1,5625%, a MARIO HUMBERTO BARRERO SARMIENTO el 1,5625%, a EFREN MARÍA BARRERO ZAMUDIO el 12,5%, a ROSA DELIA CAMELO DE GARCÍA el 12,5%, y a BLANCA ROSA RODRÍGUEZ BARRERO el 12,5%.

Con relación a la cuota parte perteneciente a EFREN MARÍA BARRERO ZAMUDIO, se avizora en la anotación N ° 7 del F. M. I. N ° 154 – 30807, que el citado señor por Escritura Pública N ° 4125 del 29 de noviembre de 2014 protocolizada en la Notaría Única de

Acacias transfirió a la señora LAURA MARÍA BARRERO ARÉVALO, el derecho de cuota equivalente al doce punto cinco por ciento (12.5 %) que tenía y ejercía sobre una parte del bien inmueble denominado “LOTE SAN MARTÍN” ubicado en la vereda Bosavita del municipio de Villapinzón, compra que fue ratificada con Escritura Pública N ° 505 del 19 de octubre de 2021 de la Notaría Única de Villapinzón, Cundinamarca, como se observa en la anotación N ° 24 del citado folio.

Según la anotación N ° 12 del F. M. I. N ° 154 – 30807, mediante Escritura Pública N ° 148 del 16 de abril de 2019 corrida en la Notaría Única de Villapinzón, PABLO CÁRDENAS RODRÍGUEZ adquirió por compra el derecho de cuota equivalente al SETENTA Y TRES PUNTO CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES POR CIENTO (73.433%) del bien inmueble objeto de remate denominado “LOTE SAN MARTÍN” ubicado en la vereda Bosavita del municipio de Villapinzón, a varios de los comuneros antes relacionados (aparecen subrayados en el párrafo anterior), compra fue ratificada por medio de la Escritura Pública N ° 493 del 13 de octubre de 2021 de la Notaría Única de Villapinzón, Cundinamarca, como se observa en la anotación N ° 22 del citado folio.

Con arreglo a la anotación N ° 20 del F. M. I. N ° 154 – 30807, se colige que mediante Escritura Pública N ° 399 del 30 de agosto de 2021 protocolizada en la Notaría Única de Villapinzón, PABLO CÁRDENAS RODRÍGUEZ adquirió por compra a ALFREDO LISÍMACO BARRERO BRAVO el derecho de cuota equivalente al SEIS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (6.25 %) que el citado señor tenía y ejercía sobre una parte del bien inmueble denominado “LOTE SAN MARTÍN” ubicado en la vereda Bosavita del municipio de Villapinzón

De conformidad con la anotación N ° 13 del F. M. I. N ° 154 – 30807, se tiene que mediante Escritura Pública N ° 370 del 19 de septiembre de 2019 corrida en la Notaría Única de Villapinzón, Cundinamarca PABLO CÁRDENAS RODRÍGUEZ adquirió por compra a SOLEDAD BARRERO CAMPOS el derecho de cuota equivalente al DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO (12.5 %) que la citada señora tenía y ejercía sobre una parte del bien inmueble denominado “LOTE SAN MARTÍN” ubicado en la vereda Bosavita del municipio de Villapinzón e identificado con el F. M. I. N ° 154 – 30807; compra que fue ratificada por medio de la Escritura Pública

N ° 471 del 19 de septiembre de 2021 de la Notaría Única de Villapinzón, Cundinamarca, como se observa en la anotación N ° 21 del citado folio.

Así entonces tenemos que en la actualidad son dueños **PABLO CÁRDENAS RODRÍGUEZ** de una cuota parte equivalente a NOVENTA Y DOS PUNTO CIENTO OCHENTA Y TRES POR CIENTO **(92,183%)**, **HERNÁN ANTONIO BARRERO BRAVO** de una cuota parte equivalente a SEIS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO **(6.25%)** y **ÁLVARO ENRIQUE BARRERO SARMIENTO** de una cuota parte equivalente a UNO PUNTO CINCUENTA Y SEIS VEINTICINCO POR CIENTO **(1.5625%)**. de los dineros obtenidos en el remate, como de los gastos que esta división generó.

Establece el inciso 6° del artículo 411 del C. G. P., que el producto del remate deberá ser distribuido en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen.

3. De los honorarios del Secuestre

En diligencia de secuestro, realizada por la Juez comisionado el día 7 de septiembre de 2017, se posesionó JOSE DIOMEDES RODRIGUEZ MONTENEGRO como secuestre.

En dicha diligencia el auxiliar de la justicia y en virtud de la existencia de contratos de arrendamiento dejó a cargo de GRACIELA BARRERO DE SARMIENTO

Aparece acta de entrega por parte del Secuestre, allegada a este despacho con memorial radicado en la secretaria de este Despacho en el que además da cuentas de su gestión (Rotulo 110).

En atención a que a la fecha no se la ha fijado la remuneración al señor Secuestre, la misma se realizará en esta Sentencia, conforme a las directrices del numeral 5.3., del artículo 37 del Acuerdo 1518 del 28 de Agosto de 2002, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en una suma igual a 10 salarios mínimos legales diarios vigentes para este año 2022.

La anterior suma de dinero será entregada al secuestre del valor de los dineros percibidos por el remate y su valor se descontará de las cuotas partes de cada uno de los comuneros, en proporción a su derecho.

Del trámite adelantando no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado, por lo cual y atendiendo a los postulados legales establecidos en el artículo 411 del C.G.P., procede el Despacho a realizar la distribución del producto de la división ad valoren del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 154-30807.

4. Distribución del producto del remate

1. El bien inmueble "LOTE SAN MARTIN", objeto de división, fue avaluado en la suma de **NOVECIENTOS TRES MILLONES DE PESOS (\$903.000.000)**, según se observa del avaluó obrante dentro del proceso.
2. Ante las diversas declaratorias de desierto del remate, por falta de postores, la licitación se realizó el día 4 de agosto de dos mil veintidós, teniendo como base el 100% del avaluó del inmueble que correspondía a la suma de **NOVECIENTOS TRES MILLONES DE PESOS (\$903.000.000)**.
3. El único rematante hizo oferta por el valor de **NOVECIENTOS TRES MILLONES DE PESOS (\$903.000.000)** advirtiendo que por ostentar su calidad de comunero del bien tiene a su favor un derecho de cuota de del 92,183%, equivalentes a **OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS (\$832'412.490,00)**, quedando la suma de **\$70'587.510,00** a consignar
4. Ahora, se allegó copia de depósito judicial por **\$42'337.510,00** constante del 40% consignado para hacer postura.
5. Se allegó recibo de Banco Agrario por valor de **\$28'250.000,00**

Total **\$70'587.510,00**

Honorarios del Secuestre **\$ 333.320,00**

Atendiendo a la adjudicación consignada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio materia de división, se distribuirá el producto del remate en proporción al derecho de

cuota reconocido sobre el inmueble rematado y conforme a las consideraciones atrás anotadas.

Al ser un total de tres (03) comuneros, les corresponde:

PABLO CÁRDENAS RODRÍGUEZ	(92,183%)
HERNÁN ANTONIO BARRERO BRAVO	(6.25%)
ÁLVARO ENRIQUE BARRERO SARMIENTO	(1.5625%).

De este modo a cada comunero le correspondería

PABLO CARDENAS RODRIGUEZ	\$ 65'069.684,3433
HERNAN ANTONIO BARRERO VBRAVO	\$ 4'411.719,375
ALVARO ENRIQUE BARRERO SARMIENTO	\$ 1'102.929,8437

Honorarios Secuestre

De este valor se descuenta en su debida proporción el valor señalado como gastos definitivos del auxiliar de la justicia \$333.320,00.

PABLO CARDENAS RODRIGUEZ	\$ 307.264,376
HERNAN ANTONI OBARRRERO BRAVO	\$ 20.832,5
ALVARO ENRIQUE BARRERO SARMIENTO	\$. 5.208,125

V. COMPROBACIÓN

Dineros obtenidos por el remate	\$70'587.510,00
---------------------------------	-----------------

Comuneros	tres (3)
-----------	----------

En conclusión le corresponde a cada comunero

PABLO CARDENAS RODRIGUEZ	\$ 64'762.419,9673
HERNAN ANTONIO BARRERO BRAVO	\$ 4'390.886,875
ALVARO ENRIQUE BARRERO SARMIENTO	\$ 1'097.721,7187

TOTAL:	\$70'251.028, 561
---------------	--------------------------

De acuerdo a lo obrante en el diligenciamiento se tiene que el valor de los gastos ya fueron entregados a la parte demandante (auto de 1° de julio de 2020), quien sufragó la totalidad de los mismos de la presente división, no se realizara descuento de éstos.

Así entonces, se ordenará el fraccionamiento de los títulos judiciales que se encuentran a ordenes de éste Despacho y para el presente proceso conforme lo anteriormente señalado.

VI. **COSTAS**

Sin condena en costas por no aparecer causadas.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- ADJUDICAR los dineros producto del remate del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 154-30807 a los comuneros **PABLO CARDENAS RODRIGUEZ, HERNAN ANTONIO BARRERO BRAVO y ALVARO ENRIQUE BARRERO SARMIENTO**, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO.- FIJAR como honorarios definitivos a favor del Auxiliar de la Justicia – Secuestre- Dr. JOSE DIOMEDES RODRIGUEZ MONTENEGRO, la suma de **\$333.320,00** a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

TERCERO.- ORDENAR el fraccionamiento de los títulos judiciales que se encuentran a ordenes del Despacho y para el presente proceso en la forma prevista en las consideraciones de esta Sentencia.

CUARTO: ORDENAR la entrega del título judicial fraccionado por valor de \$333.320,00 al auxiliar de la justicia – Secuestre- JOSE DIOMEDES RODRIGUEZ MONTENEGRO, por concepto de honorarios definitivos.

QUINTO: ORDENAR la entrega de los títulos judiciales fraccionados a cada uno de los comuneros, en la forma prevista en la parte considerativa de esta providencia.

SEXTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS
Juez

Firmado Por:
Carlos Orlando Bernal Cuadros
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Choconta - Cundinamarca

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: **c9f83c5a31396ee495763cd4e45e6508d856e365e6e40c765f5f3da91e05e539**

Documento generado en 26/07/2023 04:23:00 PM

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