Proceso: Divisorio
Demandante: Diana Páez Pulga.
Demandado: Rosmira Arroyo Hernández.
Radicado: 2022-00010-00.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, informando que dentro de las presentes diligencias el apoderado demandante allega la escritura de protocolización de la sentencia aprobatoria de remate en cuyos anexos se encuentra la constancia de haber sido registrada.

Sírvase Proveer. San Benito (Santander), marzo 6 de 2024.

Olga Judith Corredor Diaz
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN BENITO - SDER.
PALACIO MUNICIPAL – CALLE 4 No. 2-40.
SAN BENITO – SANTANDER.
Correo electrónico: j01prmpalsanbenito@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Benito (Santander), once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

I. ASUNTO A TRATAR

Habiéndose agotado las etapas procesales respectivas, procede el Despacho a dictar la respectiva sentencia de distribución de dineros en el presente proceso de división por venta respecto del inmueble rural denominado La Belleza ubicado en la Vereda Hatos del municipio de San Benito Santander identificado con la matrícula inmobiliaria 324-49693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez y con código catastral No. 00-00-00- 00-0002-0257-0-00-00-0000, instaurado por la señora Diana Páez Pulga propietaria del 84,5% en contra de la señora Rosmira Arroyo Hernández propietaria del referido inmueble en un 15,5%.

II. ANTECEDENTES

La señora Diana Páez Pulga instauró demanda divisoria en contra de la señora Rosmira Arroyo Hernández, la cual fue admitida mediante auto notificado por estados el 17 de mayo de 2022.

Una vez surtido el trámite pertinente éste Juzgado en providencia del 17 de mayo de 2023 procedió a decretar la división por venta del inmueble con M.I No. 324-49693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez.

Atendiendo lo anterior, el día 11 de octubre de 2023 se llevó a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente proceso, siendo adjudicado a la señora Diana Páez Pulga en la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($87.650.000). Diligencia que fue

aprobada en providencia del 31 de octubre de 2023. El mencionado remate fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se observa a PDF 219 del expediente digital.

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.

Por su parte 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, 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* (…)"

Por lo que reunidos los presupuestos consagrados en la norma en cita se procederá con la respectiva sentencia de distribución del producto del remate.

III. CASO CONCRETO

La señora Diana Páez Pulga actuando mediante apoderado judicial instauró demanda divisoria del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 324-49693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, en contra de la señora Rosmira Arroyo Hernández; proceso en el cual, una vez surtido el trámite correspondiente, se procedió con el remate del inmueble objeto de división el día 11 de octubre de 2023, siéndole adjudicado a la señora Diana Páez Pulga en la suma de $87.650.000.

Así, y toda vez que el remate se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria (cfr. PDF 219), resulta procedente la distribución de los dineros aquí consignados los cuales serán asignados entre los comuneros en proporción de los derechos que le corresponden a cada uno, es decir, para la señora Diana Páez Pulga 84.5% y para la señora Rosmira Arroyo Hernández el 15.5%, menos la deducción a cada uno de los gastos que se hayan causado en el proceso y que se encuentren debidamente acreditados; expensas que se encontraran a cargo de los comuneros en proporción a los derechos que tengan sobre el bien el inmueble, tal como lo dispone el artículo 413 ibidem.

Expresado lo anterior, en el presente caso se tiene que mediante providencia del 01 de marzo de 2024 (PDF. 220), se liquidaron los gastos de la división los cuales arrojaron un valor de $787.100, siendo asumido en su totalidad por la parte demandante.

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:

COMUNERO	PORCENTAJE DERECHO	VALOR A ASUMIR POR GASTOS DEL PROCESO
DIANA PAEZ PULGA	84,50%	$ 665.099,00
ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ	15,50%	$ 122.001,00

En el presente proceso el inmueble le fue adjudicado a la comunera Diana Páez Pulga en la suma de $87.650.000, que conforme el derecho de cuota de cada uno de los propietarios le corresponde a la señora Rosmira Arroyo Hernández propietaria del 15.5% la suma de $13.585.750 y a la señora Diana Páez Pulga propietaria del 84.5% la suma de $74.064.250.

De acuerdo a lo preceptuado por los artículos 411 y 453 del C.G.P., la rematante, debía consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate, con deducción del valor de su cuota en proporción a éste, es decir, que siendo dueña en un porcentaje del 84.5% del bien, la señora Diana Páez Pulga sólo debía consignar lo correspondiente al porcentaje restante esto es $13.585.750.

Una vez revisados los títulos consignados a órdenes del Juzgado por cuenta del presente proceso, se encuentran los Nos. 460560000004462 por valor de $5.432.310,66 y 460560000004477 por valor de $8.148.466,02, dineros que sumados representan $13.580.776,68 encontrándose que no cubren la totalidad de la cuota parte de la demandada, haciendo falta la suma de $4.973,32 por lo que serán descontados del saldo a favor de la demandante que por gastos adeuda la demandada. En este sentido la distribución quedará de la siguiente manera:

● **Para Rosmira Arroyo Hernández:**

Como se dijo se tiene para distribuir el valor de $13.580.776,68 correspondiéndole a la demandada Rosmira Arroyo Hernández, de conformidad con el porcentaje del derecho de dominio que tiene sobre el bien inmueble la suma de $13.585.750.

De la anterior suma se le deberían descontar $122.001 pesos equivalentes al 15.5% de los gastos propios de la división y que fueron asumidos por la demandante Diana Páez Pulga, sin embargo, dado que hace falta un saldo de $4.973,32 que no fueron consignados por la rematante, estos serán descontados de la cuota de gastos que debía asumir la demandada, quedándole luego de las mencionadas deducciones un activo de $13.463.749 pesos.

● **Para la señora Diana Páez Pulga:**

De los dineros a distribuir a la parte demandante no le corresponde porcentaje alguno, teniendo en cuenta que el dinero por ésta consignado solamente cubre la cuota parte de la demandada, y es que la comunera fue quien adquirió el resto del derecho de dominio sobre el bien inmueble.

Ahora y frente a los gastos efectuados para el tramite de la división, al haberlos asumido en su totalidad, le correspondería la devolución de la suma de $122.001 pesos equivalentes al 15.5% de los mismos que debía cubrir Rosmira Arroyo Hernández, sin embargo, de dicha suma de dinero se descontarán los $4.973,32 que no fueron consignados por la rematante y que corresponden al saldo para

cubrir la cuota parte de la demandada, por lo que a su favor queda la suma de $117.027,68.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN BENITO-SANTANDER, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Distribuir los dineros producto del remate tal como se indicó en la parte motiva, del siguiente modo:

Para la demandante DIANA PÁEZ PULGA la suma de CIENTO DIECISIETE MIL VEINTISIETE PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($117.027,68).

Para la demandada ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($13.463.749).

SEGUNDO: Por secretaría fracciónense los títulos de depósito judicial que se encuentren consignados a órdenes del proceso, para ser pagados en la forma ordenada en el numeral anterior.

TERCERO: Condénese en costas a la parte demandada, por Secretaría tásense. Fíjese como agencias en derecho la suma de $4.500.000 pesos mcte, de conformidad con lo normado en el numeral 2.3 del artículo 5º del acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 emanado de la presidencia del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: Hecho lo anterior archivar el expediente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,

Firmado Por:

Oscar Alejandro Perez Saavedra

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

San Benito - 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: **c66d61f5bdb755e19b09a9283ba112e1035f5472fead06344a87e1531578618e**

Documento generado en 11/03/2024 05:50:21 PM

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