

Proceso Divisorio
Demandante: Aurey Bermúdez Gonzales
Demandado: Hugo Jairo Gonzales
Radicación: 76001-3103-015-2011-00482-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

SENTENCIA DE DISTRIBUCIÓN

Santiago de Cali, Cuatro (04) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 76001-3103-015-2011-00482-00

REFERENCIA: DIVISORIO

DEMANDANTE: AUREY BERMUDEZ GONZALEZ

DEMANDADO: HUGO JAIRO GONZALEZ.

SENTENCIA No. 95

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

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 de bien inmueble común, instaurado por Aurey Bermúdez González en contra Hugo Jairo González, respecto al bien con matrícula inmobiliaria No. 370-281196, asunto en el que se citó al señor Reynaldo González González, en su condición de titular de las mejoras realizadas al predio y reconocidas mediante sentencia judicial emitida por el Juzgado 3 de Familia del Circuito de Cali.

II. ANTECEDENTES

El señor Aurey Bermúdez González, a través de apoderado judicial, instauró demanda divisoria de venta de bien común en contra del señor Hugo Jairo González Narváez, en el que se debía citar al señor Reynaldo González González, como titular de las mejoras realizadas al predio objeto de división. La demanda fue admitida mediante auto del 11 de enero de 2012.

Proceso Divisorio
Demandante: Aurey Bermúdez Gonzales
Demandado: Hugo Jairo Gonzales
Radicación: 76001-3103-015-2011-00482-00

Una vez surtido el trámite pertinente e incluso decretada una nulidad, este Juzgado en providencia del 12 de septiembre de 2016, procedió a decretar la venta de la cosa común objeto aquí en la litis (M.I. 370-28196 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali), trámite que se realizaría en subasta pública.

Aportado el avalúo por el auxiliar de justicia -perito-, designado en el trámite y corrido el traslado respectivo, por auto del 8 de julio de 2021, se tuvo como avalúo del bien inmueble el valor de \$283.315.134 M/cte.

Atendiendo lo anterior y después de frustrarse por falta de postores una diligencia de remate, a través de diligencia de fecha 28 de octubre de 2021, llevó a feliz termino la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente proceso, siendo adjudicado al señor Víctor Hugo Insignares Ayala, por la suma de \$198.331.111 M/Cte. Diligencia que fue aprobada en Auto del 8 de noviembre de 2021. El mencionado remate fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se observa en el certificado de tradición aportado por el adjudicatario, concretamente, en el Documento 072.6 del expediente digital.

Surtido el trámite anterior y en obediencia a nuestra norma procesal, en providencia del 19 de julio de 2022, se procedió a reconocer la suma de \$3.750.860 M/Cte, al adjudicatario del inmueble rematado, como gastos de saneamiento del predio.

Adicional a lo anterior y previo a la emisión de esta sentencia, a través de auto de fecha 18 de marzo de 2022, se actualizó el valor de las mejoras que fuesen reconocidas a favor del señor Reynaldo González González, ordenándose su pago, por el valor de \$40.413.107 M/Cte, dineros que deberán ser descontados de la porción que le corresponde al demandante, conforme a la sentencia No. 297 del 27 de agosto de 1998 emitida por el Juzgado 3 de Familia del Circuito de Cali.

III. CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, los cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado (artículo 29 de la

Proceso Divisorio
Demandante: Aurey Bermúdez Gonzales
Demandado: Hugo Jairo Gonzales
Radicación: 76001-3103-015-2011-00482-00

Constitución Política Nacional, artículos 20, 75 a 84, 406 y siguientes del Código General del Proceso).

Es de advertir, que el trámite surgió estando en vigencia el anterior estatuto procesal (Código de Procedimiento Civil), razón por la cual, se impartió dicho procedimiento hasta el momento en que se aprobó la diligencia de remate en Auto de fecha 8 de noviembre de 2021, advirtiéndose en el proveído, que desde el momento en que se notificó dicha providencia, se hizo transito de legislación, siendo aplicable, los preceptos procesales del Código General del Proceso.

De conformidad con los artículos 2322 y siguientes del Código Civil, el derecho de dominio de una cosa a título singular o universal puede ser ostentado simultáneamente por dos o más personas, llamadas comuneros, quienes tendrán sobre la cosa común el mismo derecho que el de los socios en el haber social.

A la luz de lo dispuesto en el artículo 2334 *Ibíd.*, derogado por el artículo 1134 de la ley 105 de 1931 subrogado por el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil y posteriormente por el Artículo 406 del Código General del Proceso todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

Para el caso de la división *ad valorem*, mediante venta judicial, dispone el artículo 411 del Código de General del Proceso que una vez practicado el secuestro ordenado de manera conjunta a la venta de la cosa, se procederá al remate en la forma prescrita en proceso ejecutivo. Así las cosas, registrada la almoneda y entregada la cuota al rematante, el Juez 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 conforme reza el Art. 411 del Código General del Proceso.

IV. CASO CONCRETO

El señor Aurey Bermúdez González, actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda divisoria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-28196, en contra de Hugo Jairo González Narváez, advirtiendo que el señor Reynaldo González González, es el titular de las mejoras del predio objeto de litis y que serían reconocidas desagregándose de la porción que corresponda al

Proceso Divisorio
Demandante: Aurey Bermúdez Gonzales
Demandado: Hugo Jairo Gonzales
Radicación: 76001-3103-015-2011-00482-00

demandante. Admitida la demanda, decretada la venta del bien y surtidos los demás trámites de ley, se procedió con el remate del inmueble objeto de división para el día 28 de octubre de 2021, siéndole adjudicado al señor Víctor Hugo Insignares Ayala por el valor de \$198.331.111 M/Cte. Del valor pagado en remate, se le reconoció al adjudicatario como gastos la suma de \$5.734.860 M/Cte y .

Por su parte, la adjudicación efectuada por el Despacho fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la demanda, y la entrega del bien adjudicado al rematante se llevó a cabo satisfactoriamente, tal como lo manifestó el comisionado y lo corroboró el adjudicatario, dejándose constancia de dicha situación en el Auto de fecha 19 de julio de 2022.

Por lo tanto, a la luz de lo dispuesto en el literal sexto del Artículo 411 del Código General del Proceso, imponen que mediante sentencia escrita se adelante la distribución del producto de la venta judicial en proporción a los derechos de los comuneros sobre el bien.

En este orden de ideas, y comoquiera que en el caso sub júdice, se reúnen los presupuestos establecidos en la citada norma, se dispondrá la distribución del producto del remate entre los comuneros.

Para tal fin, indíquese que el inmueble objeto de la controversia se remató en la suma de \$198.331.111 M/Cte., de la cual debe deducirse el valor de \$5.734.860 M/Cte., cuya devolución fue ordenada a favor del rematante por concepto de retención en la fuente, pago de otros impuestos y pago de servicios públicos, tal y como se evidencia en los autos del 8 de noviembre de 2021 y 19 de julio de 2021, providencias que no fueron objeto de recursos y se encuentran debidamente ejecutoriadas.

De contera, el producto de la almoneda asciende a \$192.596.251M/Cte., los cuales deberán ser distribuidos entre los comuneros en proporción a los derechos que a cada uno le corresponda en comunidad, es decir, por partes iguales del 50% para la parte demandante y la parte demandada.

De las anteriores precisiones, se tiene que los dineros serían redistribuidos de la siguiente manera:

Proceso Divisorio
Demandante: Aurey Bermúdez Gonzales
Demandado: Hugo Jairo Gonzales
Radicación: 76001-3103-015-2011-00482-00

Valor obtenido del remate	
\$192.596.251	
Demandante 50%	Demandado 50%
\$96.298.125,50	\$96.298.125,50

No obstante, debe tenerse en cuenta que en cumplimiento a lo dispuesto en la Sentencia No. 297 del 27 de agosto de 1998 emitida por el Juzgado 3 de Familia del Circuito de Cali, que dispuso:

“(...) QUINTO: RECONOCENSE a favor del señor REYNALDO GONZALEZ GONZALEZ, por concepto de mejoras realizadas en el inmueble lasuma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000.00), que deberá abonarle el heredero, señor AUREY BERMUDEZ GONZALEZ, para obtener plena restitución del inmueble que hereda.

SEXTO: DECLARESE que el señor REYNALDO GONZALEZ GONZALEZ es poseedor de buena fe y por consiguiente tiene derecho a retener las mejoras hasta tanto le sea cancelada la totalidad de la suma que se reconoce en su favor por tal concepto. (...)”

Razón por la cual, mediante Auto del 18 de marzo de 2022, se dispuso actualizar y/o indexar el valor reconocido, arrojando la suma de \$40.413.107 M/Cte, dinero sobre el cual se ordenó su pago a favor del señor Reynaldo González González. Es de advertir en este punto, que en el Auto que se decretó la venta del bien común, de fecha 12 de septiembre de 2016, al momento de realizarse la indexación para reconocer el valor actualizado de las mejoras al señor Reynaldo, el Juzgado erró al aplicar la fórmula de esta variante, pues utilizó un “*IPC actual*” diferente al que regía para la fecha, razón por la cual, el valor estipulado para ese momento, no era el que debía reconocerse, sin embargo, en la providencia del 18 de marzo del corrido año, se corrigió este punto.

En ese orden, del valor que se le reconoce en división al señor Aurey Bermúdez Gonzáles, la suma de \$96.298.125,50, debe descontarse el valor de \$40.413.107 M/Cte., dinero que como ya se dijo fue ordenado su pago a favor de Reynaldo González González. En síntesis, al señor Aurey Bermúdez González, debe reconocérsele el valor de \$55.885.018,50 M/Cte. En la siguiente tabla se ilustran la información referida.

Proceso Divisorio
Demandante: Aurey Bermúdez Gonzales
Demandado: Hugo Jairo Gonzales
Radicación: 76001-3103-015-2011-00482-00

Valor a reconocer a Aurey Bermúdez González (demandante)	
\$96.298.125,50	
Dinero que corresponde por mejoras a Reynaldo González González y que fue reconocido en providencia anterior \$40.413.107	Saldo a favor de Aurey Bermúdez González \$55.885.018,50

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALLE**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la distribución de los dineros producto del bien rematado a cada uno de los comuneros, en proporción a su derecho y previo los deducibles expuestos en la parte motiva de esta providencia, de la siguiente manera:

- Para el señor Aurey Bermúdez Gonzáles la suma de \$55.885.018,50 M/Cte.
- Para el señor Hugo Jairo González la suma de \$96.298.125,50 M/Cte.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de los títulos judiciales consignados a este Despacho dentro del trámite de la referencia conforme al literal anterior, previo a los fraccionamientos de depósitos judiciales a que haya lugar.

TERCERO: En firme la sentencia y cumplido lo anterior, procédase con el archivo del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Firmado Por:
Gloria Maria Jimenez Londoño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
Cali - Valle Del Cauca

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: **b3ec92f2c06bef0a05c915e48c81d281674790d3d87d4a531f248bc22fe96a9c**

Documento generado en 04/08/2022 10:16:43 AM

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