



Proceso N°. 500013153001 2015 189 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio, cuatro de noviembre de dos mil veintidós

Procede este despacho judicial a emitir la sentencia, en este proceso DIVISORIO POR VENTA, instaurado por ELIODORO QUINTERO, EDER SNEYDER QUINTERO ROJAS y MERY ROJAS MOSQUERA contra JOSE ANTONIO REINA PUERTO y ROSENDO REINA PUERTO

DEL FUNDAMENTO FACTICO DE LA DEMANDA

1. DEMANDA

La parte demandante solicita que se decrete la división por venta en publica subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 230-228, con un área de 130 hectáreas y 1.000, alinderado conforme la escritura pública No 860 del 15 abril 2002 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio- Meta, denominado CAMPO ALEGRE, hoy PLACER, vereda VEGA GRANDE,

Adujo como fundamento de las pretensiones lo siguiente:

Que los señores **Heliodoro Quintero**, cuenta con una participación de 1.666666667% que adquirió mediante escritura pública No 6049 de fecha 22 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, así mismo, el 4.546666666% mediante escritura pública No 6102 de fecha 26 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, más el 1.666666667% 0.166666667% y 0.75% mediante escritura pública No 8.591 de fecha 29 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, adquirió el 17.4950006666% mediante escritura pública No 8.340 de fecha 17 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, y el 3.6373333333% a través de escritura pública No 7.71 de fecha 16 de febrero de 2015 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio.



Proceso N°. 500013153001 2015 189 00

Eder Sneyder Quintero Rojas, cuenta con una participación del 40% que adquirió mediante escritura pública No 8255 de fecha 15 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio,

y Mery Rojas Mosquera adquirió el 8.4970003999%, mediante escritura publica No 772 de fecha 18 de febrero de 2015 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, el 3.3333333333%, a través del instrumento público No 680 de fecha 11 de febrero de 2015, el 8.3333333333% por medio de la escritura publica No 1.835 de fecha 19 de diciembre de 2014, de la Notaria Segunda del Círculo de la Ciudad, y el 2% mediante escritura pública No 1.840 de fecha 19 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Segunda de la Ciudad, son propietarios del predio con matrícula No 230 228,

DE LO ACTUADO

El **15 de mayo de 2015** por encontrarse ajustada a derecho tal como lo ordenaban los artículos 75 del C.P.C vigente para la época, y se admitió (fl 126y/o 191) donde se ordenó la notificación e inscripción de la demanda sobre el mencionado predio, sin embargo, posteriormente se decretó la nulidad de todo lo actuado por auto de fecha **17 de junio de 2016** (fl 12y 13 / 266 y 267), para finalmente admitirse el **10 de octubre de 2016** (fl 49 y 50, y/o 301 y 302), la parte pasiva se opuso a la división por venta.

En audiencia celebrada el **24 de julio de 2018**, se decretó la división por venta dando estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 471 del C.P.C en armonía con el artículo, y se ordenó la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula No 230-228 y el decreto de su secuestro de dicho bien, la diligencia que se llevo a cabo el 7 de septiembre de 2018.

El valor del bien inmueble para hacer postura se estableció por valor de **\$2.823.780.769**. Mas 9.3607 hectáreas que fueron dejadas de avaluar, que correspondió a un valor de \$196.574.700. Para un total de **\$3.020.355.469**, total de 130.1 hectáreas.



Proceso N°. 500013153001 2015 189 00

En el transcurso del proceso Eder Sneyder Quintero Rojas adquirió la cuota de parte de los señores Heliodoro Quintero y Mery Rojas Mosquera, cuya participación quedó en un porcentaje de 92.09266769326%, para José Antonio Reina Puerto 4.41% y Rosendo Reina Puerto 3.50%, cuyo valor que corresponde para los demandados es de \$ 238.829.583

Realizada la publicación del remate, la diligencia se llevó a cabo el **17 de febrero de 2020** (426 y 427 y/o 800) a través de comisionado, por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo; la base para hacer postura fue del 70% del avalúo, es decir, por valor **de \$2.114.248.827**, la única postura fue efectuada por parte del comunero Quintero Rojas, el cual consignó el valor de **\$96.000.000**, y que se le fue adjudicada a Eder Sneyder Quintero Rojas por valor de **\$167.200.704** que equivale al **7.90734%**,

El **4 de septiembre de 2020**, (fl 452 al 458 y/o 820 al 826) se aprobó la diligencia de remate, se ordenó la cancelación de las medidas cautelares. Registrado el remate y entregada la cosa al demandante (pdf 014 Y 032 C 3) y no existiendo incidente pendiente por resolver, ni nulidad que invalide lo actuado se procede a decidir previo los siguientes:

CONSIDERACIONES

Se ha constatado el cumplimiento de los presupuestos procesales de la sentencia. En efecto, la competencia se encuentra radicada en este despacho por cuanto territorialmente, acorde con lo dispuesto en el artículo 28 numeral 7 del Código General del Proceso, norma aplicable para esta etapa procesal, el bien objeto de la división se encuentra ubicado en esta ciudad, por valor del bien que se encuentra determinado de mayor cuantía.

La demanda se ajusta los lineamientos del artículo 82 del C.G.P, las personas involucradas como activa y por pasiva son plenamente capaces ya que tanto la demandante como el demandado con los únicos copropietarios del bien objeto de la división.



Proceso N°. 500013153001 2015 189 00

El artículo 2338 del Código Civil, prevé que cuando vaya a dividirse un terreno común, se evaluará por peritos y su valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos. El artículo 35 de la Ley 57 de 1887, aclara que, para efectuar la división del cuasicontrato de comunidad, en principio se puede hacer directamente por los interesados, sin necesidad de acudir a autoridad judicial alguna; esto siempre y cuando, exista unánime acuerdo y todos sean capaces. A contrario sensu, se requiere la intervención judicial, solo cuando exista desacuerdo entre los comuneros, o cuando todos no se avienen a la división.

Por su parte el artículo 2335 ibidem, señala que la división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resulten, se sujetaran a las disposiciones que siguen, y en lo allí no previsto se tendrá en cuenta las reglas de la partición de la herencia. Las normas adjetivas aplicables, son las contenidas en los artículos 406 al 418 del Código General del Proceso.

Así que se debe entender, que la división es aquella acción por medio de la cual el derecho ideal de cuota parte, indivisa se transforma en un derecho concreto sobre una cuota parte de la cosa o su equivalente en dinero, esta acción es imprescriptible, es personal, es irrenunciable, es un derecho absoluto.

Por otra parte, el inciso 6 del artículo 411 del C.G.P, establece. *“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, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.*

Tal como se plasmó en el acápite de antecedentes, el día **17 de febrero de 2020**, se llevo a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de la división identificado con la matrícula inmobiliaria No 230-228 cuya aprobación se efectúa mediante auto de fecha 4 de septiembre de 2020.

Se cumple entonces a cabalidad las disposiciones consignadas en el artículo 411 del C.G.P., lo que permite dictar la respectiva sentencia de distribución del producto de



Proceso N°. 500013153001 2015 189 00

dicho remate entre los comuneros de acuerdo con el derecho correspondientes a cada uno, lo cual se hará de la siguiente manera.

El inmueble objeto del remate identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-228 ubicado en vereda VEGA GRANDE, denominado CAMPO ALEGRE, hoy PLACER, se adjudico por valor de \$167.200.704 que equivale al 7.907.34, cuyo valor se distribuirá así.

CALIDAD	NOMBRE	PORCENTAJE
DEMANDANTE	Eder Sneyder Quintero Rojas	92.09266769326%
DEMANDADO	José Antonio Reina Puerto	4.41%
DEMANDADO	Rosendo Reina Puerto	3.50%,

Así mismo, por disposición del artículo 413 del C.G.P, los gastos de la división son a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos. La totalidad de los gastos sufragados por el demandante, según la liquidación que obra en el expediente es (PDF 035) es por la suma de **\$82.000** y correrán a cargo de las partes, **de acuerdo con su porcentaje de cuota.**

Partiendo de lo anterior , este despacho procede realizar dos precisiones:

1. LOS GASTOS DE LA DIVISION

Eder Sneyder Quintero Rojas	92.09266769326%	\$75.515,99
José Antonio Reina Puerto	4.41%	\$3.616,20
Rosendo Reina Puerto	3.50%,	\$2.870,00

Retomando el valor del remate, al demandante **Eder Sneyder Quintero Rojas**, se le adjudicó el 7.91734% por valor de **\$167.200.704**, luego solo se entregará la suma por valor de los gastos sufragados por cuenta de la división, que oscilan a la suma de **\$3.616.20+\$2.870.00 = \$6.486.20**



Proceso N°. 500013153001 2015 189 00

Conforme lo anterior, la distribución de los dineros quedara así:

Para el comunero:

- José Antonio Reina Puerto $\frac{4.41\% \cdot 100}{7.91\%} = 55.7522124\%$
- Rosendo Reina Puerto $\frac{3.5\% \cdot 100}{7.91\%} = 44.24.77876\%$

Esos valores equivalen para:

José Antonio Reina Puerto \$ 93.218.091,63 menos **\$3.616,20** \$93.214.475,43

Rosendo Reina Puerto \$73.982.612,37 menos **\$2.870,00** \$73.979.742,37

Eder Sneyder Quintero Rojas quien cuenta con la cuota de 92.09266769326%, y a quien se le adjudicó la cuota parte restante por valor de \$167.200.704, solo se le reconocerá el valor de \$ 6.486.20

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Primero Civil del Circuito de la ciudad de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA DISTRIBUCION de los dineros se encuentra depositados por orden de este proceso en la cuenta de depósitos judiciales del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, como producto del remate en este juicio divisorio de venta, promovido por **Eder Sneyder Quintero Rojas** contra **José Antonio Reina Puerto y Rosendo Reina Puerto**, respecto del predio determinado en la parte motiva de este proveído, de la siguiente manera:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Proceso N°. 500013153001 2015 189 00

Para José Antonio Reina Puerto por la suma de \$93.214.475,43

Rosendo Reina Puerto por la suma de \$73.979.742,37

Eder Sneyder Quintero Rojas por la suma de \$ 6.486.20

SEGUNDO: Por secretaría, efectúese el fraccionamiento del título, de acuerdo con lo aquí ordenado y dispóngase la entrega de los títulos en el valor señalado en el numeral que antecede.

TERCERO: Sin costas.

CUARTO: Efectuada la entrega de los dineros, conforme lo ordenado, ARCHIVESE, el proceso.

NOTIFIQUESE

**GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

Hoy **8 DE NOVIEMBRE 2022**, se notifica
a las partes el **AUTO** anterior por
anotación en **ESTADO**.

**PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
SECRETARIA**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Proceso N°. 500013153001 2015 189 00

Firmado Por:

Gabriel Mauricio Rey Amaya

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villavicencio - Meta

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: **d1aadd065b13eb12cb957071fd844ac049a9ea809e0ee9723ca2544cd29735a5**

Documento generado en 04/11/2022 03:23:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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