



República de Colombia
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020)

RADICADO	05001 31 03 017 2010 00386 00
PROCESO	DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR I.C.B.F. NIT 899.999.239-2
DEMANDADOS	BEATRIZ ELENA ROJAS RICO C.C 32.442.941 ALFONSO ROJAS RICO C.C 70.096.148
SENTENCIA	DISPONE DISTRIBUCION Y ENTREGA DEL DINERO DE LA SUBASTA.

El Juzgado profiere sentencia de distribución del dinero de la subasta, entre los comuneros en proporción a sus respectivas cuotas, en este proceso de División por venta del inmueble correspondiente al folio de **MATRICULA INMOBILIARIA**

N°001-563009 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Se trata del siguiente inmueble:

“APTO.No.201: Situado en la **Carrera 91 No. 44 – 67 (201)**, consta de un nivel, comprendido entre los puntos 33 al 46, según el plano, y 33 punto de partida, alinderado así: “Por el Norte o un costado en 23.50 metros (puntos 33-34-35-36-37-38) con muro medianero común que lo separa del Apto.202, en 3.00 metros (puntos 38-39-40) con ventana, muro y puerta de acceso que lo separan de la circulación común; por el Oeste o frente en 3.00 metros puntos (40-41) con muros y ventanas que hacen parte de la fachada común de la edificación con frente a la carrera 91, por el Sur u otro costado en 18.30 metros (puntos 41-42 y 45-46) con muro común medianero que lo separa de la

Edificación contigua marcada con el No. 44-55, en 9.00 metros (puntos 42-43-44-45) con muros y ventanas que lo separan del vacío común No. 2 que da sobre el patio 2 del Apto. No. 44-65, por el Este o fondo en 6.80 metros (puntos 46-33) con muro común medianero que lo separa de la edificación de atrás, por el Nadir con losa común que le sirve de piso por el Cenit con losa común que le sirve de techo y a la vez de piso al Apto.301” consta de un área total de 103,00 metros cuadrados distribuidos así: área libre (patio 4): 4.20 metros, área construida 98.80 metros cuadrados y una altura libre de 2.50 metros”.

Adquirieron BEATRIZ ELENA ROJAS RICO, ALFONSO ROJAS RICO e INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR el inmueble objeto de la subasta en la sucesión de ROBERTO RICO AGUDELO mediante sentencia del 15 de enero/1996 del JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE MEDELLIN, que consta registrada en la anotación No. 2, al folio de matrícula inmobiliaria N° 001-563009 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, así:

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, -ICBF-	58%
BEATRIZ ELENA ROJAS RICO	21%
ALFONSO ROJAS RICO	21%

Esta demanda de división por venta fue admitida mediante auto del 06 de agosto/2010. En auto del 24 de marzo/2011 se decretó la venta en pública subasta del inmueble objeto de división por venta. La subasta se realizó el 24 de octubre/2018 siendo adjudicado a tercero -quien hizo la mayor oferta en **\$115.800.000**. la subasta quedo aprobada mediante auto del 05 de diciembre/2018, registrada al folio de **MATRICULA INMOBILIARIA N° 001-563009** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Se comisionó a Juzgado Transitorio de Medidas Cautelares, para la práctica de diligencia de entrega. La comisión fue devuelta con la constancia de no haber sido diligenciada, por desistimiento

presentado por el rematante, por encontrarse en posesión del inmueble.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el inciso 5° del artículo 411 del Código General del Proceso, posteriormente al registro del remate y a la entrega del bien al rematante, el Juez dictará sentencia de distribución del producto de la venta entre los comuneros, proporcionalmente a sus derechos en la cosa común. Por su parte, el artículo 413 ibídem indica que *“Los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa. El comunero que hiciere los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolse su valor o se impute al precio de aquel si fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciere (...)”*.

Los gastos comunes al remate **comprobados en el proceso**, asumidos por la demandante ICBF, son:

Concepto	Valor
Gestión de notificación y emplazamiento	83.800
Medidas cautelares y secuestre	368.940
Publicaciones remate	568.000
TOTAL	\$ 1.020.740

La rematante NIDIA ISNERIDY CALDERON MARIN, pago por impuesto predial respecto de la comunera Beatriz Elena Rojas Rico \$ **21.706.685** y respecto del comunero Alfonso Rojas Rico \$ **32.340** en total, \$ **21.739.025**.

De acuerdo con lo anterior, del valor del remate: **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$ 115.800.000)**, se resta el valor que pago el rematante por impuestos \$ **21.739.025**, quedado para distribuir \$ **94.061.014**

Los pagos que son de cargo de cada comunero se descuentan del correspondiente valor de su cuota. En este caso, el valor del impuesto, y a prorrata del valor de cada cuota, el valor de gastos comunes.

Los títulos constituidos por el precio de la subasta se fraccionarán a prorrata entre los comuneros por el valor de su respectiva cuota, con los deducibles y ajustes relacionados, lo cual queda así:

PRODUCTO DE LA	\$		ICBF 58%	BEATRIZ ELENA	ALFONSO
SUBASTA –	115.800.000	TOTAL		ROJAS RICO	ROJAS RICO
MENOS		A DISTRIBUIR	\$ 67.164.000 +	21%	21%
VALOR			\$ Gastos asumidos	\$ 24.318.000	\$ 24.318.000-
DEDUCIDO POR	\$ 21.739.025	\$ 94.061.014	de otros	Menos:	Menos:
PAGO DE			428.710,80+	\$ -21.706.685	Imp \$
IMPUESTOS.				Imp	32.340
menos				\$ Gtos -	
GASTOS				214.355,407	Gtos\$
COMUNES	\$ 1.020.470				214.355,40
			\$ 67.592.723,80	\$ 2.396.972.60	\$24.071.317.60

Por la oficina de cobro coactivo del Municipio de Medellín, se acumuló embargo sobre el derecho de cuota propiedad de la codemandada BEATRIZ ELENA ROJAS RICO. Por lo tanto, en acatamiento de esta medida, se pondrá a disposición de la citada ofician de cobro coactivo **\$ 2.396.972.60** que corresponden al valor de la cuota de la comunera BEATRIZ ELENA ROJAS RICO, hechas las deducciones por pago de impuesto predial y cuota parte de los gastos comunes del proceso de división.

Por lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

Los CIENTO QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (**\$ 115.800.000**), dinero del precio de la subasta se distribuyen así:

PRIMERO: a favor del **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR NIT 899.999.239-2** por su cuota del 58%, **SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL PESOS.**

(67.164.000) más cuatrocientos veintiocho mil setecientos diez pesos con/ 80 Cts. (\$428.710,80) de gastos comunes de otros comuneros pagados por ICBF. Para una partida total de-----
\$ 67.592.723,⁸⁰ **que** se ordena entregar a nombre de la entidad.

SEGUNDO: a favor del comunero **ALFONSO ROJAS RICO C.C. 70.096.148.** VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$24.318.000) por su cuota del 21% , menos \$32.340 de impuestos, menos \$214.355,40 de gastos comunes, para una partida de VEINTICUATRO MILLONES CERO SETEN Y UN MIL TRESCEINTOS DIECISIETE CON 60/CTVOS (\$ 24.071.317,60) que se ordena entregar a su nombre.

TERCERO a favor de la comunera **BEATRIZ ELENA ROJAS RICO C.C. 32.442.941.** VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$24.318.000) por su cuota del 21%, menos \$ 21 739.025 de impuestos y menos \$214.355,40 de gastos comunes, para una partida de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS CON SESENTA CENTAVOS (**\$2.396.972.60**) que se ordena dejar a disposición de la oficina de cobro coactivo del Municipio de Medellín, en acatamiento al embargo acumulado, respecto al derecho de cuota de la comunera BEATRIZ ELENA ROJAS RICO.

Una vez fraccionados los títulos constituidos por el pago del precio de la subasta se entregarán las correspondientes partidas como está indicado.

NOTIFÍQUESE



JOSE MANUEL CUERVO RUÍZ
JUEZ