

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

Radicado	05001 31 03 016 2011 – 00222 00
Proceso	Divisorio No. 03
Demandante	Pablo Emilio Carrillo
Demandado	Magnolia del Socorro Jaramillo Mira
Sentencia	No. 174
Asunto	Se decreta la extinción de la comunidad y se da por terminado el proceso

Medellín, veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022)

I. ANTECEDENTES

1. De la pretensión procesal

A. De las partes del proceso

- i) Como demandante actuó el señor **Pablo Emilio Carrillo (C.C. No. 6.457.365)**, residente en la ciudad de Medellín;
- ii) El lado pasivo lo ostenta la señora **Magnolia del Socorro Jaramillo Mira (C.C. No. 43.661.198)**, residente en esta ciudad de Medellín.

A. De lo peticionado

Consiste en la división por venta de la cosa común, comprendida por los inmuebles ubicados en la **Carrera 80 No. 32E-12/14 de Medellín**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 001-942181 y 001-942172** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Sur, cuyos linderos particulares son:

“Apartamento No. 302, situado en el tercer piso del edificio Ebano P.H. distinguido en su puerta principal de entrada con los números 32E-12/14 de la carrera 80, destinado a vivienda, con un área construida, incluye balcón, de 93.27 metros cuadrados, con un área libre, patio once (11), de 3.82 metros cuadrados, para un área total de 97.09 metros cuadrados, y una altura de 2.40

metros, comprendido por los siguientes linderos: Por el occidente, que da al frente, con balcón, con la carrera 80; por el norte, en línea quebrada, con muro común que lo separa del apartamento No. 301 del mismo edificio; por el oriente, o parte de atrás, con muro común que lo separa de vacío del edificio; por el sur, con muro común medianero que lo separa de las propiedades distinguidas con el No. 32E-4 de la carrera 80 y No. 78-118 de la Calle 32E; por el cenit, con la losa de dominio común que la separa del cuarto piso, apartamento No. 402 del mismo edificio; por el nadir, con losa de dominio común que la separa del segundo piso, apartamento No. 202 del mismo edificio. M.I. No. 001-942181”

*“**Parqueadero No. 7**, Situado en el sótano del Edificio Residencial Ebano P.H., distinguido con los números 32E-12/14 de la carrera 80, con acceso de entrada por rampa, destinado al parqueo de un (1) vehículo, con un área privada de 13.25 metros cuadrados, y una altura de 2.50 metros, comprendido por los siguientes linderos: Por el occidente, con el parqueadero No. 6; por el norte, con muro común medianero que lo separa de la propiedad distinguida con el No. 32E-26 de la carrera 80; por el oriente, con el parqueadero No. 8 y por el sur, con zona de circulación vehicular; por el nadir, en su área, con lote de terreno, de dominio común, donde se construyó el edificio; por el cenit, en su área, con la losa de dominio común que lo separa del primer piso del edificio. M.I. No. 001-942172”.*

Los linderos son extraídos de la Escritura Pública No. 16.554 del 27 de diciembre de 2007 de la Notaría Quince del Círculo Notarial de Medellín.

B. Del asunto

Luego de que la demanda fuera admitida (fls. 16), notificada la pasiva (fl. 47), agotada la fase de confirmación, se emitió auto ordenando la división por venta de la cosa común (cfr. fls. 125-126).

Agotado el secuestro y avalúo del bien, se prosiguió con la fase de venta en pública subasta, la cual se realizó bajo los cauces legales, emitiéndose el auto aprobatorio y ordenando el registro de la providencia en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles, amén de disponer su entrega a la nueva adquirente, tal como lo establece el numeral 9º del artículo 471 del C. de P. Civil.

Al encontrarse registrado el remate (véase ítem 81 Exp. Digital Anotaciones Nos. 13 de la M.I. No. 001-942181 y 7 de la M.I. No. 001-942172), se procede a dictar sentencia de Distribución del producto del remate entre los comuneros, en proporción a sus derechos.

I. CONSIDERACIONES

2°. De la venta de la cosa común.

El día 4 de febrero de 2022, se llevó a cabo la venta en pública subasta de los inmuebles objeto del presente proceso Divisorio (por venta) instaurado por **Pablo Emilio Carrillo** (C.C. No. 6.457.365) en contra de **Magnolia del Socorro Jaramillo Mira** (C.C. No. 43.661.198), expediente bajo el radicado 05001-31-03-016-2011-00222-00 (Cfr. fls. 391). El valor de venta en almoneda fue la suma total de **doscientos cuarenta y cuatro millones trescientos mil pesos m.l. (\$244.300.000.00)**.

El remate se encuentra debidamente aprobado por auto del 15 de febrero de 2022 (ítem 56 Exp. Digital), y registrado en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria (véase ítem 81 Exp. Digital Anotaciones Nos. 13 de la M.I. No. 001-942181 y 7 de la M.I. No. 001-942172), existiendo constancia sobre su entrega real y material (ítem 78 Exp. Digital), es decir que la rematante se encuentra en posesión del bien desde el 29 de marzo de 2022.

3°. De la solicitud de reconocimiento de gastos del remate.

La adquirente en almoneda, **Ana María Gómez Zapata**, dentro del término de ley (inc. 2° del num. 7° del art. 530 del C.P.C.), acreditó el pago de varios emolumentos vinculados con el saneamiento de la propiedad, cuyas obligaciones corrían a cargo de los copropietarios, considerándose que los mismos están llamados a ser reconocidos, teniendo presente que la solicitud se formuló con antelación al plazo límite fijado en la disposición, el cual corresponde a quince(15) días hábiles después de la entrega del inmueble. Se tiene entonces como gastos del remate llamados a ser reconocidos al adquirente, las siguientes sumas:

Gastos del Remate:

Concepto y sujeto obligado	VALOR PREDIAL
Impuesto reafuente del 1%	\$2.443.000.00
Impuesto predial unificado, alumbrado público, sobretasa bomberil. Documento cobro No. 1122116510910 Magnolia del Socorro Jaramillo Mira	\$1.020.866.00
Impuesto predial unificado, alumbrado público, sobretasa bomberil. Documento cobro No. 1122116573762 Magnolia del Socorro Jaramillo Mira	\$53.637.00

Impuesto predial unificado, alumbrado público, sobretasa bomberil. Documento cobro No. 11221058907 Pablo Emilio Carrillo	\$53.637..oo
Impuesto predial unificado, alumbrado público, sobretasa bomberil. Documento cobro No. 1122101983743 Pablo Emilio Carrillo	\$1.020.866.oo
Administración meses de febrero y marzo de 2022	\$120.000.oo

Totalidad gastos efectuados por la Rematante.....
\$4.712.006.oo

4°. Sobre los gastos del proceso.

Referente a los gastos del proceso, conforme al auto que autorizó la división por venta, allí se indicó en su parte resolutive, que debían tenerse en cuenta los gastos generados en virtud de la división, los cuales corren a cargo de los comuneros en forma proporcional a sus derechos (Cfr fls. 125-126 c.1). Por cuya razón, se procede a su reconocimiento, así:

Gastos del Proceso:

Erogaciones realizadas por el comunero demandante **Pablo Emilio Carrillo**, acreditadas probatoriamente:

Notificaciones	Fls. 18, 21, 22, 27, 29, 33, 44, 53	45.680.oo
Registro demanda	Fls. 49, 51	27.160.oo
Honorarios Secuestre	Fls. 266	300.000.oo
Servicios cerrajero	Fls. 266	50.000.oo
Certificados de Libertad	Fls. 163	79.600.oo
Inscripción embargo	Fls. 132, 133, 164, 165	63.900.oo

Totalidad gastos del proceso.....\$
566.340.oo

4°. De los honorarios al Perito.

Debe indicarse que, al interior del procedimiento fue designado el perito **José Gildardo Agudelo**, para con su apoyo, determinar el valor de la cosa común. Fijados sus honorarios, la parte Demandante se encuentra a paz y salvo con su cancelación; sin embargo, la Demandada adeuda lo que de acuerdo al porcentaje de sus derechos le corresponde, esto es, la suma de **\$2.000.000.oo**, tal y como

lo informó el mismo Perito (ver ítem 71 Exp. Dig), y por lo cual, se encuentra vigente un proceso ejecutivo conexo que se adelanta ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de ejecución de Sentencias. Por ello, dando aplicación al Art. 10 del C.P.C., con los dineros producto del remate, en la cuota parte correspondiente a la Comunera, estos le serán cancelados.

5°. Identificación de frutos civiles.

En cuanto a **frutos civiles**, estos no se generaron, ya que en la diligencia de secuestro obrante a folios 266, se dejó en claro que quien habitaba el inmueble era la demandada y el bien se le dejó a ella en calidad de depósito, por lo tanto, no generaba arriendo.

6°. De las deducciones:

Dinero Producto del Remate	\$244.300.000.00
Menos gastos de la Rematante	\$4.712.006.00
Menos gastos del proceso	\$566.340.00

TOTAL (Menos deducciones).....**\$239.021.654.00**

7°. Distribución de los dineros por conceptos:

i) Porcentajes que la corresponde a cada comunero.

Según la Escritura Pública No. 16.554 del 27 de diciembre de 2007, de la Notaría Quince de Medellín, los señores **Pablo Emilio Carrillo y Magnolia del Socorro Jaramillo Mira**, son dueños en común y proindiviso de los inmuebles objeto de división. Lo que corresponde a un porcentaje del 50% del derecho de dominio respecto de cada uno de los copropietarios.

ii) Producto del Remate.

Le corresponde a cada comunero en igual proporción a sus derechos, los siguientes valores, teniendo en cuenta la deducción por concepto de erogaciones ocasionados por motivo del remate y llamados a reintegrar a la adquirente, en total de **cuatro millones setecientos doce mil seis pesos m.l. (\$4.712.006.00)**, menos los gastos del proceso que fueron acreditados por **quinientos sesenta y seis mil trescientos cuarenta pesos m.l. (\$566.340.00)**.

Como los dineros llamados a distribuir entre comuneros es la cifra de **doscientos treinta y nueve millones veintiún mil seiscientos cincuenta y**

cuatro pesos m.l. (\$239.021.654.00), su división por dos, arroja el resultado para cada uno de estos de **ciento diecinueve millones quinientos diez mil ochocientos veinte siete pesos (\$119.510.827.00)**.

De la cuota parte que le corresponde a la pasiva **Magnolia del S. Jaramillo Mira**, se deduce el valor de los honorarios para el perito en un **monto de dos millones de pesos m.l. (\$2.000.000.00)**. En síntesis, a la señora **Jaramillo Mira** le corresponde el valor de **ciento diecisiete millones quinientos diez mil ochocientos veintisiete pesos m.l.(\$117.510.827.00)**.

Por su lado, para el activo **Pablo Emilio Carrillo**, le corresponde el monto de **ciento veinte millones setenta y siete mil ciento sesenta y siete pesos m.l. (\$120.077.167.00)**, que comprende la cuota parte que le corresponde, más los gastos del proceso que fueron acreditados. En esta oportunidad se requiere al Activo, para que aporte autorización expresa otorgada por él, con la constancia de presentación personal, preferiblemente ante Notaría, por medio de la cual, autoriza que sea elaborado el depósito judicial a nombre del señor **Manuel Alejandro Betancur Cardona**, siendo necesario que se aporte copia de su cédula de ciudadanía de este último para realizar los controles del caso.

Por intermedio de la Secretaría del Despacho, se realizarán los fraccionamientos y conversiones indicadas, previo control de legalidad.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A

PRIMERO: DECLARAR EXTINGUIDA por **REMATE**, la comunidad existente entre los señores **Pablo Emilio Carrillo** y **Magnolia del S. Jaramillo Mira**, respecto de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **No. 001-942181** y **001-942** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

SEGUNDO: DISTRIBUYASE los dineros producto del remate, tal como se indicó en la parte motiva de esta sentencia, de la siguiente manera:

a) Gastos del proceso, para el señor **Pablo Emilio Carrillo**, la suma de **quinientos sesenta y seis mil trescientos cuarenta pesos m.l. (\$566.340.00)**.

b) Para la adquirente el almoneda, **Ana María Gómez Zapata**, se le reintegrará la suma de **cuatro millones setecientos doce mil seis pesos m.l (\$4.712.006.00)**, por gastos del remate debidamente acreditados.

c) Para los comuneros, en proporción a sus derechos (menos la deducción de los honorarios del perito de la comunera, Jaramillo Mira), las siguientes sumas de dinero,

Pablo Emilio Carrillo	\$120.077.167.00
Magnolia del S. Jaramillo Mira	\$117.510.827.00

La cuota del comunero **Pablo Emilio**, se incrementa con los gastos del proceso, para un total de **ciento veinte millones setenta y siete mil ciento sesenta y siete pesos m.l. (\$120.077.167.00)**

d) Para el perito **José Gildardo Agudelo Peña**, la cifra de **dos millones de pesos m.l. (\$2.000.000.00)**. Elabórese título por esta cifra y entréguese al beneficiario.

TERCERO: ENTRÉGUESE los dineros por intermedio de la secretaria a la adjudicataria **Ana María Gómez Zapata (C.C. No. 43.201.047)**, al perito **José Gildardo Agudelo Peña (C.C. No. 71.726.048)**, y a los comuneros **Pablo Emilio Carrillo (C.C. No. 6.457.365)** y **Magnolia del Socorro Jaramillo Mira (C.C. No. 43.661.198)**, previo el **FRACCIONAMIENTO** de los títulos que reposan bajo custodia del Despacho, mediante procedimiento en el portal de títulos -depósitos judiciales- del Banco Agrario de Colombia, sucursal Carabobo de la ciudad.

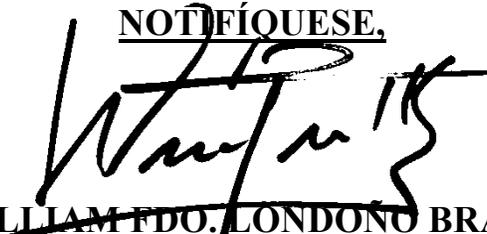
El señor **Carrillo**, deberá aportar autorización expresa otorgada por él, con la constancia de presentación personal, preferiblemente ante Notaría, por medio de la cual, autoriza que sea elaborado el depósito judicial a nombre del señor **Manuel Alejandro Betancur Cardona**, debiéndose aportar copia de la cédula de ciudadanía de este último para realizar los controles del caso.

La entrega de los dineros se realizará, **previo control de legalidad, en virtud del cual, el expediente debe encontrarse creado y trasladado en la página del portal del Banco Agrario de Colombia, respecto de la cuenta de Depósitos Judiciales de este Despacho, verificándose que no exista embargo de crédito u otra medida cautelar semejante, salvo la relacionada en párrafos anteriores.**

CUARTO. Se da por terminado el presente proceso **Divisorio** incoado por **Pablo Emilio Carrillo** en contra de la señora **Magnolia del S. Jaramillo Mira**.

QUINTO. ARCHÍVESE el expediente, previas las anotaciones de rigor y entrega de los títulos a quienes está ordenado.

NOTIFÍQUESE,


WILLIAM EDO. LONDONO BRAND
JUEZ

(Firma escaneada-Art. 11 Dcto. 491/2020-Ministerio de Justicia y del Derecho)

5.

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. **093** fijado en un lugar visible de la secretaria del
Juzgado hoy **30** de **JUNIO** de **2022**, a las 8 A.M.



DANIELA ARIAS ZAPATA
SECRETARÍA

Firmado Por:

William Fernando Londoño Brand

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 018

Medellin - Antioquia

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: **f98375de71e5ad4c26d0d4b5adaba9f6dab418d09f1d3bb06f5adfeae51020c**

Documento generado en 29/06/2022 02:43:06 PM

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

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