

*República de Colombia*  
*Rama Judicial*  
*Distrito Judicial de Medellín*



*Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad*

<b>Proceso</b>	Divisorio No. 4
<b>Demandante</b>	Elizabeth Puerta
<b>Demandado</b>	Martín Iván Gutiérrez Correa y otros
<b>Radicado</b>	05001 31 03 013-2014-01093-00
<b>Asunto</b>	Sentencia Distribución No. 261

*Medellín veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)*

**I. ANTECEDENTES**

**1. De la pretensión procesal**

**A. De las partes del proceso**

i) Como demandante actuó la señora **Elizabeth Puerta Ocampo** (C.C. No. **43.568.535**), residente en el Municipio de Bello-Antioquia.

ii) El lado pasivo comprendía inicialmente a los señores **Martín Iván Gutiérrez Correa** (C.C. No. **3.667.645**), **Héctor Milagros Gutiérrez Correa** (C.C. No. **3.667.533**) vecinos del municipio de Bello-Antioquia.

iii) Sin embargo, tal como se desprende de lo dispuesto en el auto del 31 de mayo de 2021 (Arc. Dig. No. 034), se tiene al señor **Héctor Milagros Gutiérrez Correa**, como subrogatario de todos los derechos litigiosos que le pudieran corresponder al codemandado **Martín Iván Gutiérrez Correa**, sobre el inmueble objeto de división.

**B. De lo petitionado**

Consiste en la división por venta de la cosa común, comprendida por el inmueble ubicado en la **Carrera 45 No. 42-64, de la ciudad de Medellín,**

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 001-464361** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Sur, cuyos linderos particulares, según la Escritura Pública No. 2115 del 8 de septiembre de 2008, de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, son:

*“Por el FRENTE con la carrera 45 (antes Gómez Ángel hoy El Palo); POR EL NORTE con propiedad del señor Alfonso Zuluaga; POR EL ORIENTE, con propiedad de la señora Elena Correa y POR EL SUR, con propiedad del señor Luis Tiberio Velásquez”.*

### **C. Del asunto**

Luego de que la demanda fuera admitida (fls. 28), notificados los pasivos y agotada la fase de confirmación, se emitió auto ordenando la división por venta de la cosa común (cfr. fls. 201-202).

Agotado el secuestro (Fls. 299) y avalúo del bien (Fls. 167 a 191; 330 a 354; 357 a 381; 396 a 418; 425 a 428; 439 a 444)), 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 el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, amén de disponer su entrega al nuevo adquirente, tal como lo establece el numeral 9º del artículo 471 del C. de P. Civil.

Al encontrarse registrado el remate (véase Archivo digital No. ítem 116 Anotaciones Nos. 22 y 23 M.I. 001-464361), se procede a dictar sentencia de Distribución del producto del remate entre los comuneros, en proporción a sus derechos.

### **D. Del embargo del crédito de la demandante**

El **Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Bello-Antioquia**, mediante oficio No. 0102 (2021-00024) comunicó el embargo de los créditos o derechos económicos que le puedan corresponder a la demandante **Elizabeth Puerta Ocampo**, dentro del presente proceso, para el proceso Ejecutivo Singular conexo que en su contra y ante ese Despacho Judicial le adelanta el señor **Martín Iván Gutiérrez Correa**, con radicado 05088-31-03-001-2018-00093-00. Se tomó nota de dicho embargo según auto del 31 de mayo de 2021 (Arch. Dig. No. 035). Por lo tanto, se requerirá al Juzgado aludido, para que remita la liquidación del crédito y las costas debidamente actualizados, a fin de

poner a su disposición las sumas correspondientes, conforme a las cantidades que fueren del caso.

## II. CONSIDERACIONES

### 2°. De la venta de la cosa común.

El día 4 de junio de 2021, se llevó a cabo la venta en pública subasta del inmueble objeto del presente proceso Divisorio (por venta) instaurado por **Elizabeth Puerta Ocampo**, en contra de los señores **Martín Iván Gutiérrez Correa** y **Héctor Milagros Gutiérrez Correa**, expediente bajo el radicado 05001-31-03-013-2014-01093-00 (Arch. Dig. 039). El valor de venta en almoneda fue la suma total de **Quinientos cincuenta millones de pesos m.l. (\$550.000.000.oo)**.

Los derechos del comunero **Héctor Milagros Gutiérrez Correa** le corresponden el 75%, los que comparativamente representan sobre el valor de adquisición la cifra de \$412.500.000.oo. Por su lado, los derechos de la comunera **Elizabeth Puerta Ocampo**, equivalente al 25%, y corresponden a **\$137.500.000.oo**.

Como fue el comunero **Gutiérrez Correa** quien ofreció una cifra total para liquidar la comunidad, del valor de oferta debe deducirse lo correspondiente a su porcentaje. Por esta razón, tal como se dijera en la diligencia de remate y en el auto aprobatorio, éste terminó adquiriendo son los derechos de la otra comunera, cuyo porcentaje del 25% vale **\$137.500.000.oo**. Como consignó a órdenes del Juzgado, **\$220.000.000.oo**, de esta cifra debe descontarse el valor de adquisición del derecho, quedando un saldo a su favor de \$82.500.000.oo.

El remate se encuentra debidamente aprobado por auto del 16 de junio de 2022 (Arch. Dig. No. 45), y registrado en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria (Anotaciones No. 22 y 23), existiendo constancia sobre su entrega real y material (Arch. Dig. 46), es decir que el rematante se encuentra en posesión del bien desde el 22 de junio de 2022.

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

El adquirente en almoneda, **Héctor Milagros Gutiérrez Correa**, 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 días hábiles después de la entrega del inmueble. Se tiene entonces que, de acuerdo con el auto de aprobación de fecha 16 de junio de 2021, los gastos del remate llamados a ser reconocidos al adquirente, serán las siguientes sumas, por erogaciones cuyos pagos correspondían a la comunera:

**Gastos del Remate:**

<b>NOMBRE COMUNERO</b>	<b>VALOR PREDIAL</b>	<b>TOTAL A RECONOCER</b>
Elizabeth Puerta Ocampo	\$9.033.944.00	9.033.944.00
Impuesto Retefuente	\$5.500.000.00	1.375.000.00

**Totalidad gastos efectuados por el rematante..... \$10.408.944.00**

**4°. Sobre los gastos del proceso.**

Referente a los gastos del proceso, conforme al auto objeto de la división, 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. 201-202). Por cuya razón, se procede a su reconocimiento, así:

**Gastos del Proceso:**

Gastos realizados por la comunera demandante **Elizabeth Puerta Ocampo:**

Notificaciones	Fls. 75,78, 85, 100,118,130	59.400.00
Inscripción demanda	Fls. 34,35,60,61	59.900.00
Inscripción embargo	Fls. 229,230	34.700.00
Honorarios Perito	Fls. 160	400.000.00

**Totalidad gastos del proceso.....\$ 554.000.00**

**5°. De los honorarios a los auxiliares.**

Debe indicarse que, al perito **Jaime Rodrigo Restrepo Mejía (C.C. No. 70.122.698)**, se le fijó como honorarios provisionales, la suma de **\$500.000.00** (Fls. 395) y, posteriormente, en auto del 22 de enero de 2020 se le fijó la suma

de **\$1.500.000.00** por la labor realizada, valor que no comprende los fijados inicialmente como honorarios provisionales, y que deben cancelarse por los comuneros en proporción a sus derechos (Elizabeth Puerta Ocampo 25% y Héctor Gutiérrez Correa 75%).

Según el Arch. Dig. 10 del expediente digital, la parte demandante **Elizabeth Puerta Ocampo**, aún no ha pagado el porcentaje que le corresponde de los honorarios del Perito, por cuya razón, dando aplicación al Art. 10 del C.P.C., con los dineros producto del remate, estos le serán cancelados con los dineros producto del remate, por una suma de **\$500.000.00** que equivale al 25%.

Por su parte, a la parte demandada **Héctor Milagros Gutiérrez García**, le será reconocida la suma de **\$1.000.000.00** que canceló por concepto de honorarios al Perito, tal y como consta en el Arch. 10 del expediente digital, sin que haya constancia en el expediente de que canceló los provisionales, razón por la cual no se le pueden reconocer.

De otro lado, según auto del 29 de junio de 2021 (Arch. Dig. 52), al secuestre **Guillermo León Arbeláez Serna (C.C. No. 8.151.285)**, se le fijaron como honorarios definitivos, la suma de **\$1.000.000.00** de los cuales no hay constancia de pago; razón por la cual, dando aplicación al Art. 10 del C.P.C., éstos serán cancelados con los dineros producto del remate, y en proporción a los derechos de los comuneros (**Elizabeth Puerta Ocampo el 25% y Héctor Milagros Gutiérrez Correa el 75%**).

#### **6°. Identificación y distribución de frutos civiles.**

De acuerdo con el reporte de títulos obrante en el Arch. Dig. No. 117, existen consignados, por concepto de frutos civiles, bajo el concepto de cánones de arrendamiento, la suma de **\$86.420.000.00**, suma que les será reconocida a los comuneros en proporción a sus derechos, **Elizabeth Puerta Ocampo el 25%, equivalentes a \$21.605.000.00, y Héctor Milagros Gutiérrez Correa el 75% por valor de \$64.815.000.00.**

#### **7°. De las deducciones:**

A cargo de **Elizabeth Puerta Ocampo**:

Dinero Producto del Remate	\$137.500.000.00
Menos Gastos del Remate	10.408.944.00
Menos Honorarios Perito	500.000.00

Menos Honorarios Secuestre	250.000.oo
Menos honorarios Perito	1.000.000.oo

**TOTAL (Menos deducciones).....\$125.341.056.oo**

A cargo de **Héctor Milagros Gutiérrez Correa:**

Menos Gastos del proceso	554.000.oo
Menos Honorarios Secuestre	750.000.oo

**TOTAL (Deducciones).....\$1.304.000.oo**

## **8°. Distribución de los dineros por conceptos:**

### **i) Porcentajes que la corresponde a cada comunero.**

Tal y como quedó consignado en el expediente, los comuneros enunciados adquirieron sus derechos en comunidad y proindiviso, así: **Martín Iván Gutiérrez Correa**, adquirió el 50% del derecho real de dominio, por Escritura Pública No. 653 del 13 de marzo de 2006, de la Notaría 3ª de Medellín, según Contrato de Permuta celebrado entre los señores Cristóbal de Jesús Bohórquez Correa y María Claudina Flórez Correa (Anotación 10). Posteriormente, en liquidación de sociedad patrimonial de hecho entre compañeros permanentes, mediante sentencia No. 052 del 8 de febrero de 2013, del Juzgado Segundo de Familia de Bello, se le adjudicó solo el 25% del derecho real de dominio (Anotación 10 y 16).

**Elizabeth Puerta Ocampo**, adquirió el 25% del derecho real de dominio, en la liquidación de sociedad patrimonial de hecho entre compañeros permanentes, mediante sentencia No. 052 del 8 de febrero de 2013, del Juzgado Segundo de Familia de Bello (Anotación 16).

**Héctor de los Milagros Gutiérrez Correa**, adquirió el 50% del derecho real de dominio, mediante Escritura Pública No. 653 del 13 de marzo de 2006, de la Notaría 3ª de Medellín, según contrato de Permuta celebrado con los señores Cristóbal de Jesús Bohórquez Correa y María Claudina Flórez Correa (Anotación 10). Dentro de esta litis, **Martín Iván Gutiérrez Correa** cede el 25% a **Héctor de los Milagros Gutiérrez Correa**, de los derechos litigiosos

que le puedan corresponder en el proceso relacionados con la cuota parte del derecho real de dominio, el cual fuera aceptado mediante auto del 31 de mayo de la presente anualidad. Por lo tanto, los derechos quedan de la siguiente forma:

**Héctor Milagros Gutiérrez Correa (75%)**

**Elizabeth Puerta Ocampo (25%)**

**ii) Producto del Remate.**

Le corresponde a cada comunero en proporción a sus derechos, los siguientes valores, teniendo en cuenta la deducción por concepto de gastos del remate, incluido rubro por gastos del proceso y honorarios del secuestre, y lo recaudado por concepto de frutos civiles (\$86.420.000.00) en proporción a los derechos que les corresponde, lo que se hace de la siguiente manera:

A la comunera **Elizabeth Puerta Ocampo**, le corresponde:

Por concepto de remate, menos deducciones:.....	\$125.341.056.00
Mas gastos del proceso	\$554.000.00
Mas frutos civiles (25%).....	<u>\$21.605.000.00</u>
<b>TOTAL:</b>	<b>\$147.500.056.00</b>

Al comunero **Héctor Milagros Gutiérrez Correa**, le corresponde:

Devolución suma consignada en exceso para el remate.....	\$82.500.000.00
Gastos del Remate.....	\$10.408.944.00
Honorarios Perito.....	\$ 1.000.000.00
Frutos civiles en porcentaje del 75%.....	<u>\$64.815.000.00</u>
<b>TOTAL:</b>	<b>\$158.723.944.00</b>

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 **Elizabeth Puerta Ocampo (C.C. No. 43.568.535)**,

**Martín Iván Gutiérrez Correa (C.C. No. 3.667.645) y Héctor Milagros Gutiérrez Correa (C.C. No. 3.667.533)**, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 001-464361** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona sur de Medellín.

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

<b>Elizabeth Puerta Ocampo (C.C. No. 43.568.535)</b>	<b>\$147.500.056.00</b>
<b>Héctor Milagros Gutiérrez Correa (C.C. No. 3.667.533)</b>	<b>\$157.419.944.00</b>
<b>Jaime Rodrigo Restrepo Mejía (C.C. No. 70.122.698) Perito</b>	<b>\$500.000.00</b>
<b>Guillermo León Arbeláez Serna (C.C. No. 8.151.285) Secuestre</b>	<b>\$1.000.000.00</b>

**TERCERO: ENTRÉGUESE** los dineros en la forma indicada, 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.

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.**

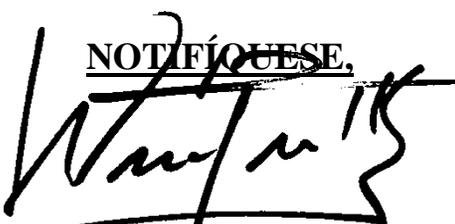
**CUARTO:** Como los créditos o derechos económicos que le puedan corresponder a la demandante **Elizabeth Puerta Ocampo**, dentro del presente proceso, se encuentran embargados por cuenta del **Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Bello-Antioquia**, mediante oficio No. 0102 (2021-00024), y para el proceso Ejecutivo Singular conexo que en su contra y ante ese Despacho Judicial le adelanta el señor **Martín Iván Gutiérrez Correa**, con radicado 05088-31-03-001-2018-00093-00, se dispone oficiar a dicho Juzgado, para que remita la liquidación del crédito y las costas debidamente actualizados, a fin de poner a su disposición las sumas correspondientes, conforme a las cantidades que fueren del caso. Hecho lo anterior, si queda saldo a favor de la demandante, se procederá a su entrega.

**QUINTO: OFICIESE** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona sur de Medellín**, para que se sirva inscribir en el folio de matrícula

inmobiliaria No. 001-464361, la Cesión del total de los Derechos Litigiosos que el comunero **Martín Iván Gutiérrez Correa (C.C. No. 3.667.645)** hizo en favor del comunero **Héctor Milagros Gutiérrez Correa (C.C. No. 3.667.533)**, según documento suscrito el 26 de abril de 2021. Los gastos corren a cargo del cesionario.

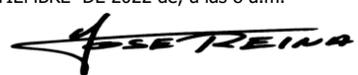
**SEXTO:** Se da por terminado el presente proceso **Divisorio** incoado por **Elizabeth Puerta Ocampo (C.C. No. 43.568.535)**, en contra de **Martín Iván Gutiérrez Correa (C.C. No. 3.667.645)** y **Héctor Milagros Gutiérrez Correa (C.C. No. 3.667.533)**

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

**NOTIFÍQUESE,**  
  
**WILLIAM FDO. LONDOÑO BRAND**  
**JUEZ**

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

5.

<p><b>JUZGADO DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA</b></p> <p>El auto que antecede se notifica por anotación en estados No 144 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy VIERNES 30 de SEPTIEMBRE DE 2022 de, a las 8 a.m.</p> <p></p> <hr/> <p><b>SECRETARIO</b></p>
---

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: 73518a37318d743125b8d5ba151f10f2e56eac15c89d76c4180f26bdf5b0d555

Documento generado en 28/09/2022 03:33:25 PM

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