

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

Radicado	05001 31 03 014 2012 – 00300 00
Proceso	Divisorio No. 5
Demandante	Nidia María Rojas Calle y otra
Demandado	Clara Cecilia Blandón Rojas y otros
Sentencia	No. 279
Asunto	Se decreta la extinción de la comunidad y se da por terminado el proceso

Medellín veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022)

I. ANTECEDENTES

1. De la pretensión procesal

A. De las partes del proceso

i) Como demandante actuaron las señoras **Nidia María Rojas Calle (C.C. No. 43.594.841)** y **Ana Isabel Rojas Calle (C.C. No. 43.157.654)**, residentes en Texas EE.UU., y Medellín (Antioquia), respectivamente.

ii) El lado pasivo lo ostentan los señores **MANUEL ORLANDO ROJAS GONZÁLEZ, JORGE ENRIQUE ROJAS GONZÁLEZ, FABIOLA DE JESUS ROJAS GONZÁLEZ** residentes en Medellín (Antioquia), y los herederos determinados de **ÁNGELA ROJAS GONZÁLEZ**, a saber: **Gloria Estela Blandón Rojas, Luz Mery Blandón Rojas, María Victoria Blandón Rojas, Jhon Jairo Blandón Rojas, Adriana Patricia Blandón Rojas, Paula Marcela Blandón Rojas y Clara Cecilia Blandón Rojas.**

B. De lo peticionado

Consiste en la división por venta de la cosa común, comprendida por el inmueble ubicado en la **Calle 31 No. 65A-28 de esta ciudad de Medellín,**

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 001-797236** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Sur**, cuyos linderos particulares son:

“Lote de terreno con un área de 192.00 metros cuadrados y su respectiva edificación, distinguida en su puerta de entrada con el nro. 65A-28 del Barrio Nutibara del Municipio de Medellín y que linda: Por el sur, en 8.00 metros, con la calle 31; por el norte, en 8.00 metros con propiedad de José J. Restrepo; por el oriente en 24 metros, con inmueble de Juan López Ospina y por el occidente en 24 metros con propiedad de Roberto Corea”.

Los linderos son extraídos de la Escritura Pública No. 3477 del 15 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Envigado.

C. Del asunto

Luego de que la demanda fuera admitida, notificada la parte pasiva, agotada la fase de confirmación, se emitió auto ordenando la división por venta de la cosa común.

Agotado el secuestro y avalúo del bien, y encontrándonos en la fase de venta en pública subasta, se celebró a solicitud de la parte demandada, una conciliación en la cual se hizo presente el señor **William Alexander Mosquera Tabares (C.C. No. 71.784.570)**, quien manifestó su interés de adquirir los derechos litigiosos de todos los comuneros presentes, ofreciendo una suma indemnizatoria de **\$560.000.000.00**.

Luego de que las partes socializaron la propuesta y analizaron las dimensiones del asunto, llegaron al consenso generalizado de ceder todos y cada uno los derechos litigiosos por la suma antes referida.

El Despacho concedió el término de cinco (5) días para que se consignara a órdenes del Juzgado el valor de la cesión, y se acreditara, además, el pago de los impuestos y servicios públicos que estuvieran pendientes. El cesionario acreditó para el 12 de agosto de 2022, la consignación del valor estipulado en la conciliación (Item 42 Exp. Dig.).

Cumplido el acuerdo conciliatorio, registrada la conciliación en el folio de matrícula inmobiliaria de la propiedad, tal como se aprecia en la anotación No. 8 (Arch. Digital No. 52) y entregado el inmueble al cesionario **Mosquera**

Tabares (Arch. Digital No. 47), debe procederse por el Juzgado, a resolver sobre la devolución de los dineros que por ley corresponde a las partes, y proceder a la distribución de los dineros a prorrata o en proporción de los derechos que fueron acreditados por cada una de las partes, teniendo en cuenta que, en virtud de la conciliación, al quedar en cabeza de una sola persona todos los derechos en litigio, se presenta la circunstancia contemplada en el numeral 1ro del Art. 2340 del Código Civil, que permite la terminación o extinción de la comunidad.

II. CONSIDERACIONES

2°. De la venta de la cosa común.

i) El día 8 de agosto de 2022, se celebró en las instalaciones del Despacho, una conciliación sobre la cesión de derechos litigiosos y derechos hereditarios del inmueble objeto del presente proceso **divisorio** (por venta) instaurado por **Nidia María Rojas Calle (C.C. No. 43.594.841)** y **Ana Isabel Rojas Calle (C.C. No. 43.157.654)**, residentes en Texas EE.UU. y Medellín (Antioquia), respectivamente.

ii) El lado pasivo lo ostentan los señores **MANUEL ORLANDO ROJAS GONZÁLEZ (C.C. No. 3.348.688)**, **JORGE ENRIQUE ROJAS GONZÁLEZ (C.C. No. 3.351.746)**, **FABIOLA DE JESUS ROJAS GONZÁLEZ (C.C. No. 21.361.364)**, residentes en Medellín, y los herederos determinados de **ÁNGELA ROJAS GONZÁLEZ**, a saber: **Gloria Estela Blandón Rojas (C.C. No.21.403.627)**, **Luz Mery Blandón Rojas (C.C. No.43.044.910)**, **María Victoria Blandón Rojas (C.C. No.43.063.505)**, **Jhon Jairo Blandón Rojas (C.C. No.71.642.546)**, **Adriana Patricia Blandón Rojas (C.C. No.43.510.832)**, **Paula Marcela Blandón Rojas (C.C. No. 42.780162)** y **Clara Cecilia Blandón Rojas (C.C. No.42.793.789)**, expediente bajo el **Radicado No. 05001-31-03-014-2012-00300-00**. El valor de la indemnización ofrecida por la cesión de los derechos litigiosos y hereditarios, ascendió a la suma total de **Quinientos sesenta millones de pesos m.l. (\$560.000.000.00)**.

3°. De la solicitud de reconocimiento de gastos de saneamiento.

El adquirente de los derechos, señor **William Alexander Mosquera Tabares**, dentro del término concedido en la conciliación, 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 así quedó consignado en la conciliación celebrada.

Registrada la cesión de los derechos litigiosos, este adquirente formuló la solicitud de que le fueran reconocidos otros valores por concepto de Rentas Departamentales (\$2.942.100.00) y Registro ante Instrumentos Públicos de la transferencia del dominio (\$2.787.450.00), petición a la cual no se puede acceder, porque éstos no se ubican dentro del concepto autorizado por el num. 7° del Art. 455 del C.G.P., aplicable al caso, por analogía, en los términos del Art. 12 del C.G.P.

Así, los valores que se pueden descontar del dinero producto de la cesión son aquellos correspondientes a impuestos de Retefuente por el 1%, o de Remate en cuantía del 5%; servicios públicos o cuotas de administración. La disposición se aplica de manera taxativa, sin que fuera posible extenderlo a otros conceptos no autorizados expresamente, como son aquellos rubros ocasionados por rentas Departamentales y gastos de registro.

Se tiene entonces como gastos acreditados llamados a ser reconocidos al adquirente, las siguientes sumas:

Gastos reportador por el señor William Alexander Mosquera Tabares:

CONCEPTO	FOLIO	VALOR EN PESOS
Impuesto Predial	Ana Isabel Rojas Calle.....	\$69.731
	Nidia María Rojas Calle.....	\$69.731
	Jorge Enrique Rojas González.....	\$46.490
	Manuel Orlando Rojas González.....	\$94.699
	Fabiola de Jesús Rojas González.....	\$194.564
Servicios Públicos		\$1.148.929.00
TOTAL		\$1.624.144.00

Totalidad gastos efectuados por el Cesionario..... \$1.624.144.00

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. Por cuya razón, se procede a su reconocimiento, así:

Las erogaciones realizadas por las comuneras demandantes y que están acreditadas son:

CONCEPTO	FOLIO	Cdno.	VALOR EN PESOS
Inscripción demanda y certificado	32,34	01	\$18.200.00
Notificación	42,44,46,48,50,52,54,61,115, 146,177,208,239,270,379, 381,383	01	\$145.800.00
Emplazamiento	385,389,	01	\$177.000.00
Honorarios Curador	470	01	\$430.000.00
Inscripción Embargo y certificado	507,508	01	\$34.700.00
Honorarios Secuestre	530	01	\$300.000.00
Publicación Carteles	Item 23,43		\$796.000.00
Avalúo	Ítem 43		\$400.000.00
TOTAL			\$2.301.700.00

Totalidad gastos del proceso..... \$2.301.700.00

5°. Del valor a pagar a la señora Nora Luisa Zapata.

Quedó consignado en la conciliación que se le pagaría a la señora **Nora Luisa Zapata**, el equivalente al 3% del valor objeto de indemnización, a manera de comisión, lo que equivale a la suma de **Dieciséis Millones Ochocientos mil pesos M.L. (\$16.800.000.00)**.

6°. De las deducciones:

Valor Indemnización:.....	\$ 560.000.000.00
Pago comisionista (Nora Luisa Zapata).....	\$ 16.800.000.00
Valor Gastos del Proceso.....	\$ <u>2.301.700.00</u>
TOTAL A DISTRIBUIR:.....	\$ 540.898.300.00

TOTAL (Menos deducciones).....\$540.898.300.00

7°. Distribución de los dineros por conceptos:

i) Porcentajes que la corresponde a cada comunero.

Según la Escritura Pública No. 754 del 12 de mayo de 2004, de la Notaría Catorce de Medellín, contentiva de la Liquidación de Herencia de los esposos Miguel Ángel Rojas Rojas y Laura González de Rojas, los señores **Fabiola de Jesús Rojas de Rendón, Leticia Rojas de Gaviria, Ofelia Rojas de Quiceno, Ángela Rojas de Blandón, Manuel Orlando Rojas González, Jorge Enrique Rojas González, Nidia María Rojas Calle y Ana Isabel Rojas Calle**, éstas

dos últimas en calidad de herederas de **William Rojas González**, son dueños en común y proindiviso del inmueble objeto de división. Lo que corresponde a un porcentaje del 14.286% del derecho de dominio respecto de cada uno de los copropietarios.

Según la Escritura Pública No. 3477 del 15 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Envigado, las comuneras **Leticia Rojas de Gaviria** y **Ofelia Rojas de Quiceno**, enajenaron su derecho del 14.286% cada una a favor de **Nidia María Rojas Calle** y **Ana Isabel Rojas Calle**, quedando éstas últimas con un derecho común de dominio del 42.86% sobre el inmueble a dividir.

ii) Producto de la Indemnización.

Le corresponde a cada comunero en igual proporción a sus derechos, los siguientes valores, teniendo en cuenta las deducciones por el valor de la comisión del 3% **\$16.800.000.00** y los gastos del proceso que fueron acreditados por **\$2.301.700.00**.

Como el dinero llamado a distribuir entre los comuneros es un saldo de **QUINIENTOS CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M.L. (\$540.898.300.00)**, su división se hará de la siguiente forma:

Nidia María Rojas Calle (21.428%).....	\$ 115.903.687.72
Ana Isabel Rojas Calle (21.428%).....	\$ 115.903.687.72
Manuel Orlando Rojas González (14.286%).....	\$ 77.272.731.14
Jorge Enrique Rojas González (14.286%).....	\$ 77.272.731.14
Fabiola de Jesús Rojas González (14.286%).....	\$ 77.272.731.14
Herederos de Ángela Rojas González (14.286%)....	\$ 77.272.731.14

Ahora, de la cuota parte que le corresponde a **Nidia María Rojas Calle**, en su calidad de demandante, se le suma los gastos del proceso acreditados en un monto de **\$2.301.700.00** y se deduce el valor de los impuestos pagados por el adquirente, en un monto de **\$69.731.00**. En síntesis, a esta comunera le corresponde el valor de **ciento dieciocho millones ciento treinta y cinco mil seiscientos cincuenta y seis pesos con setenta y dos centavos m.l. (\$118.135.656.72)**.

De la cuota parte que le corresponde a **Ana Isabel Rojas Calle**, en su calidad de demandante, se deduce el valor de los impuestos pagados por el adquirente, en un monto de **\$69.731.00**. En síntesis, a esta comunera le corresponde el valor de **ciento quince Millones ochocientos treinta y tres mil novecientos cincuenta y seis pesos con setenta y dos centavos m.l. (\$115.833.956.72)**

De la cuota parte que le corresponde a **Manuel Orlando Rojas González**, en su calidad de demandado, se deduce el valor de los impuestos pagados por el adquirente en un monto de **\$94.699.00**. En síntesis, a este comunero le corresponde el valor de **setenta y siete millones ciento setenta y ocho mil treinta y dos pesos con catorce centavos m.l. (\$77.178.032.14)**.

De la cuota parte que le corresponde a **Jorge Enrique Rojas González**, en su calidad de demandado, se deduce el valor de los impuestos pagados por el adquirente en un monto de **\$46.490.00**. En síntesis, a este comunero le corresponde el valor de **setenta y siete millones doscientos veintiséis mil doscientos cuarenta y un pesos con catorce centavos m.l. (\$77.226.241.14)**

De la cuota parte que le corresponde a **Fabiola de Jesús Rojas González**, en su calidad de demandada, se deduce el valor de los impuestos pagados por el adquirente en un monto de **\$194.564.00**. En síntesis, a esta comunera le corresponde el valor de **setenta y siete millones setenta y ocho mil seiscientos ciento sesenta y siete pesos con catorce centavos m.l. (\$77.078.167.14)**

Respecto a la cuota parte que le corresponde a los **herederos determinados de Ángela Rojas González**, en su calidad de demandados, se deduce el valor de los servicios públicos pagados por el adquirente, en un monto de **\$1.148.929.00**. En síntesis, a esta comunera fallecida le corresponde el valor de **setenta y seis millones ciento veintidós mil doscientos cincuenta y seis pesos con setenta y un centavos m.l. (\$76.123.802.14)**, suma que será distribuida entre sus herederos en igual proporción así:

Gloria Estela Blandón Rojas.....	\$	10.874.828.88
Luz Mery Blandón Rojas.....	\$	10.874.828.88
María Victoria Blandón Rojas.....	\$	10.874.828.88
Jhon Jairo Blandón Rojas.....	\$	10.874.828.88
Adriana Patricia Blandón Rojas.....	\$	10.874.828.88
Paula Marcela Blandón Rojas.....	\$	10.874.828.88
Clara Cecilia Blandón Rojas.....	\$	10.874.828.88

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 **CONCILIACIÓN** la comunidad existente entre los señores **NIDIA MARÍA ROJAS CALLE, ANA ISABEL ROJAS CALLE, MANUEL ORLANDO ROJAS GONZÁLEZ, JORGE ENRIQUE ROJAS GONZÁLEZ, FABIOLA DE JESUS ROJAS GONZÁLEZ** y los herederos determinados de **ANGELA ROJAS GONZÁLEZ**, a saber: **Gloria Estela Blandón Rojas, Luz Mery Blandón Rojas, María Victoria Blandón Rojas, Jhon Jairo Blandón Rojas, Adriana Patricia Blandón Rojas, Paula Marcela Blandón Rojas y Clara Cecilia Blandón Rojas** respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-797236** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

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

a) Gastos del proceso, para la demandante **Nidia María Rojas Calle**, la suma de **Dos millones trescientos un mil setecientos pesos m.l. (\$2.301.700.00)**.

b) Gastos de saneamiento, para el adquirente **William Alexander Mosquera Tabares (C.C. No. 71.784.570)**, se le reintegrará la suma de **un millón seiscientos veinticuatro mil ciento cuarenta y cuatro pesos m.l (\$1.624.144.00)**, valor que fue debidamente acreditado.

c) Para **Nora Luisa Zapata (C.C. No. 32.421.955)**, la suma de **dieciséis millones ochocientos mil pesos m.l. (\$16.800.000.00)** equivalente al 3% del valor a indemnizar.

c) Para los comuneros, en proporción a sus derechos (con los respectivos reconocimientos y menos las deducciones enunciadas), las siguientes sumas de dinero:

Nidia María Rojas Calle (21.428%)	\$ 118.135.656.72
Ana Isabel Rojas Calle (21.428%)	\$ 115.833.956.72
Manuel Orlando Rojas González (14.286%)	\$ 77.178.032.14
Jorge Enrique Rojas González (14.286%)	\$ 77.226.241.14
Fabiola de Jesús Rojas González (14.286%)	\$ 77.078.167.14
Herederos de Ángela Rojas González (14.286%)	\$ 76.123.802.14

El valor que le corresponde a la fallecida **Ángela Rojas González**, será entregado a sus herederos determinados de la siguiente forma:

Gloria Estela Blandón Rojas.....	\$ 10.874.828.88
Luz Mery Blandón Rojas.....	\$ 10.874.828.88
María Victoria Blandón Rojas.....	\$ 10.874.828.88
Jhon Jairo Blandón Rojas.....	\$ 10.874.828.88
Adriana Patricia Blandón Rojas.....	\$ 10.874.828.88
Paula Marcela Blandón Rojas.....	\$ 10.874.828.88
Clara Cecilia Blandón Rojas.....	\$ 10.874.828.88

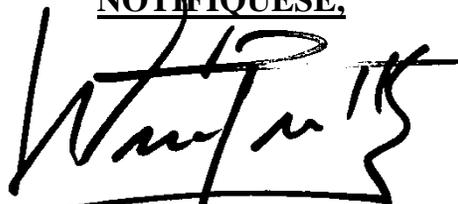
TERCERO: ENTRÉGUESE los dineros por intermedio de la secretaria al adquirente **William Alexander Mosquera Tabares (C.C. No. 71.784.870)**, a **Nora Luisa Zapata (C.C. No. 32.421.955)**, y a los comuneros **NIDIA MARÍA ROJAS CALLE (C.C. No. 43.594.841)**, **ANA ISABEL ROJAS CALLE (C.C. No. 43.157.654)**, **MANUEL ORLANDO ROJAS GONZÁLEZ**, **JORGE ENRIQUE ROJAS GONZÁLEZ**, **FABIOLA DE JESUS ROJAS GONZÁLEZ** y a los **Herederos Determinados de ANGELA ROJAS GONZÁLEZ**, a saber: **Gloria Estela Blandón Rojas**, **Luz Mery Blandón Rojas**, **María Victoria Blandón Rojas**, **Jhon Jairo Blandón Rojas**, **Adriana Patricia Blandón Rojas**, **Paula Marcela Blandón Rojas** y **Clara Cecilia Blandón Rojas**, 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. Se da por terminado el presente proceso **Divisorio** incoado por **NIDIA MARÍA ROJAS CALLE** y **ANA ISABEL ROJAS CALLE**, en contra de **MANUEL ORLANDO ROJAS GONZÁLEZ**, **JORGE ENRIQUE ROJAS GONZÁLEZ**, **FABIOLA DE JESUS ROJAS GONZÁLEZ** y los herederos determinados de **ANGELA ROJAS GONZÁLEZ**, a saber: **Gloria Estela Blandón Rojas**, **Luz Mery Blandón Rojas**, **María Victoria Blandón Rojas**, **Jhon Jairo Blandón Rojas**, **Adriana Patricia Blandón Rojas**, **Paula Marcela Blandón Rojas** y **Clara Cecilia Blandón Rojas**.

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

NOTIFIQUESE,



WILLIAM FDO. LONDOÑO BRAND
JUEZ

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

3

<p>JUZGADO DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA</p> <p>El auto que antecede se notifica por anotación en estados No 157 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy viernes 21 de octubre DE 2022 de, a las 8 a.m.</p> <p></p> <hr/> <p>SECRETARIO</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: **f07f4dc5bb99f05bb2f2dc628f4607afa66a7168099bcbef13044a0e4b52d7bfb**

Documento generado en 20/10/2022 09:10:40 PM

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