



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN

Medellín, trece (13) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Divisorio por Venta
Demandante:	Luz Mery Jaramillo Ríos
Demandado:	Municipio de Medellín
Radicado:	050013103010-2012-00800-00
Sentencia No.:	
Asunto:	Distribución de dineros

Cumplidos los ritos procesales que ordena la ley, tal como lo establece el num. 9° del artículo 471 del C. de P. Civil, se procede a dictar sentencia de distribución del producto entre los condueños, en proporción a sus derechos, para lo cual se tendrán en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES

1. De las pretensiones y sus fundamentos fácticos

La señora LUZ MERY JARAMILLO RÍOS, actuando en causa propia por ser abogada en ejercicio, promovió contra HÉCTOR MARIO BUILES BUSTAMANTE, MARÍA RUBIELA VARGAS AGUILAR, MUNICIPIO DE MEDELLÍN, MARY VALLEJO CAÑOLA y el ISS SECCIONAL ANTIOQUIA EN LIQUIDACIÓN, una demanda Divisoria dirigida a obtener la venta en pública subasta y la distribución entre los codueños del producto de la misma respecto del siguiente bien común:

Lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades ubicado en Medellín en la carrera 52A No. 40-30, barrio Guayaquil, punto llamado “La Guaira” hoy “La Alpujarra”, marcado con el No. 2, con una cabida aproximada de 404.41.00 m², cuyos linderos son: Por el SUR, en 24,02 m., con propiedad de los señores Ramiro Peláez y Lucas Ltda., hoy Lucila Velásquez de Ortiz; por el OCCIDENTE, en 16,86 m., con la carrera 52A o Alambra; por el ORIENTE, en 16,86 m. con propiedad que es o fue de Roberto Londoño y Benjamín Ángel; por el NORTE, en 24,02 m., con propiedad que es o fue de Juan Ortiz Villa,

inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 001-129886 de la Oficina de Registro de II. PP. de Medellín, Zona Sur.

2. El Trámite

Por auto del 30 de septiembre de 2013 proferido por el Tribunal Superior de Medellín, el cual revocó el del 20 de mayo de 2013 emitido por el Juzgado Décimo Civil del Circuito, se dispuso previo avalúo la división por venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso, subasta que se llevó a cabo el 26 de octubre de 2017 (fls. 360 y 361).

Es de anotar que a raíz de varias ventas plenamente documentadas en el proceso, para el momento de la almoneda el derecho de propiedad lo ostentaban únicamente la demandante y el municipio de Medellín, en porcentajes del 93.54% y 6.46% respectivamente, y en la subasta referida, la demandante fue la única oferente que se presentó a hacer postura por valor de \$768.338.000 por la totalidad del inmueble, la cual reunió los requisitos establecidos en el artículo 527 del C. de P. C., por lo que el Juzgado le adjudicó dicho inmueble en la suma mencionada.

Sin embargo, por ser titular del derecho de dominio en el porcentaje ya mencionado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 471, num. 8° ibidem, se limitó a consignar la suma de \$49.634.635, valor que de la cifra global por la cual se remató la totalidad del inmueble, corresponde al derecho del 6.46% de que era titular el Municipio de Medellín.

Ahora bien, como la adjudicataria cumplió con las cargas impuestas en dicha diligencia, esto es, el pago de impuestos y el importe del remate, por auto del 1° de diciembre de 2017 (fl. 381) se aprobó el mismo, y actualmente obra constancia en el expediente que éste fue registrado (fl. 422 a 426) y que se dio la entrega real y material del inmueble, es decir, que el inmueble subastado se encuentra en poder de la rematante quien quedó con la totalidad de la titularidad del derecho de dominio sobre él.

CONSIDERACIONES:

Se cumplen a cabalidad los requisitos del citado artículo 471, numeral 9° del C. de P. C., para proceder a dictar sentencia de distribución del producto del remate entre los comuneros de acuerdo al derecho correspondiente a cada uno de ellos, teniendo en cuenta que no se observa causal de nulidad alguna que pueda invalidar la actuación por cuanto en el auto que decretó la división se verificaron los requisitos de procedencia de la misma

y luego de adelantarse las diligencias propias del remate, la adjudicataria cumplió con el pago de impuestos y el importe del remate, cargas que le eran propias.

Ahora, debe tenerse en cuenta que, tal como se anunció, los dineros que reposan en el expediente son los que corresponden al valor del porcentaje del derecho que detentaba el municipio de Medellín sobre el inmueble, esto es, el 6.46% de la cifra total por la cual se remató (\$768.338.000), debiéndose tener en cuenta dicha circunstancia para efectos de deducir de allí y a favor de la demandante -rematante-, lo que le correspondía asumir a dicha entidad por cuenta de este proceso, de acuerdo a su porcentaje de participación, por lo que para una mejor comprensión de la distribución se hará la misma bajo el supuesto de la consignación de la totalidad del valor del remate, a fin de extraer fácilmente lo que correspondería a cada comunero, pues como ya se sabe, la demandante solo consignó el valor correspondiente al derecho del municipio de Medellín (\$49.634.635) como se lo permitía el numeral 8° del artículo 471 del C. de P. C., reservándose cualquier cantidad que a ella le correspondiera por expresa permisión legal.

Debe aclararse, de una vez, que como gastos de la división para ser incluidos a cargo de las partes, no se tendrá en cuenta la cuenta de servicios presentada por la rematante, en primer lugar porque no existe constancia de que la misma haya sido cancelada por ella para efectos del remate, y en segundo, porque al ser quien ha ostentado la tenencia del bien y se ha servido de él, lógico es que le corresponde asumir en su totalidad el pago de los servicios que el uso del mismo demande.

En cuanto a la retención en la fuente, al ser la rematante quien asumió la totalidad de su pago, debe reconocérsele la suma de \$496.386,40 que en proporción a su derecho le correspondía asumir al Municipio de Medellín.

En relación con los honorarios de los auxiliares de la justicia que prestaron su servicio en este proceso, se tiene que a folio 227 aparece constancia del recibo de \$160.000 por parte de la secuestre Gloria Patricia Gaviria Alzate como honorarios provisionales, los cuales fueron cancelados por la demandante, y como a pesar de habersele requerido para que rindiera cuentas definitivas y comprobadas de su gestión, ha hecho caso omiso a ello, no hay lugar a fijarle honorarios definitivos, debiéndose por tanto tener en cuenta solo la cifra antes mencionada, de la cual ha de reconocerse a la demandante el valor de \$10.336 que corresponde al porcentaje que debía asumir el Municipio de Medellín en proporción a su derecho del 6.46%.

También se advierte que si bien por auto del 25 de mayo de 2015 (fl. 280) le fueron fijados a la perito evaluadora la suma de \$798.000 como honorarios por su gestión, más \$150.000 como gastos de pericia establecidos al momento de su posesión (fl. 239), disponiéndose que dicha erogación sería a cargo de las partes en proporción a sus derechos, no existe en el expediente constancia de que dichas sumas le hayan sido canceladas, por lo que no se tendrán en cuenta en esta providencia como gastos comprobados de la división.

Finalmente, aparece a folio 357 el recibo de lo pagado por la demandante para la publicación en prensa y radio del aviso de remate, por valor de \$250.000, de los cuales \$16.150 correspondía asumirlos al Municipio de Medellín en proporción a su derecho, y por tanto dicha suma debe reconocerse a la parte actora, quedando por tanto los gastos discriminados así:

Gastos de la división:

Concepto del Gasto	Valor	% de la demandante (93.54)	% de la demandada (6.46)
Rete-fuente Fls. 365 y 366	\$7.684.000	\$7.187.613,60	\$496.386,40
Honorarios Secuestre	\$ 160.000	\$ 149.664,00	\$ 10.336,00
Publicaciones x remate	\$ 250.000	\$ 233.850,00	\$ 16.150,00
Total de gastos:	\$8.094.000	\$7.571.127,60	\$522.872,40

Precisado lo anterior, como el dinero que fue depositado a órdenes del Despacho asciende a \$49.634.635, correspondiente al 6.46% de la cifra global por la cual se remató el inmueble, porcentaje de derecho del cual era titular el Municipio de Medellín, la entrega de dicha cifra se realizará al mencionado ente territorial, previo descuento del valor de los gastos para la división que en dicho porcentaje sufragó la demandante, y que redondeando los valores que se plasmaron en la tabla anterior asciende a \$522.872, los cuales le deben ser reconocidos de los dineros que reposan a órdenes del Despacho, y por tanto al Municipio de Medellín se le entregará la suma de \$49.111.763.

Consecuente con lo anterior y atendiendo que se trató de un proceso divisorio donde los gastos de la división son asumidos a prorrata por todos los copropietarios del bien, el Despacho de abstendrá de imponer condena en costas a la parte demandada.

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

FALLA

PRIMERO: ORDENAR la distribución de los dineros producto del remate, redondeando los valores, tal como se indicó en la parte motiva de esta sentencia, así:

Comunero	Valor a entregar redondeado
Luz Mery Jaramillo Ríos (Rematante)	\$ 522.872
Municipio de Medellín	\$49.111.763
Total	\$49.634.635

SEGUNDO: EFECTUAR la entrega de los dineros a cada una de las partes, previo el **FRACCIONAMIENTO** del título que reposa bajo custodia del Despacho, en la forma que fue indicada en el numeral anterior.

CUARTO: NO CONDENAR en costas a la parte demandada por lo anotado en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 45 fijado en la página oficial de la Rama
Judicial hoy 14 de 5 de 2020 a las 8 A.M.

SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ
Secretaria