



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, tres de febrero de dos mil veintitrés.

Proceso	Divisorio por venta
Demandante	Lizeth Yessenia Valencia Jaramillo
Demandados	Leobardo de Jesús Gómez Muñoz y otro
Radicado	05001 40 03 028 2019 00296 00
Providencia	No. 5
Decisión	Ordena distribución de producto del remate

Reunidos a cabalidad los presupuestos consagrado en el art. 411 del C. G. P., procede este despacho a proferir sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños, dentro del presente proceso de división por venta instaurado por la señora LIZETH YESSANIA VALENCIA JARAMILLO en contra de LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ MUÑOZ y JHONNATAN ALEXIS DUQUE.

1. ANTECEDENTES

1.1. Demanda

La parte demandante pretende que se decrete la división por venta en pública subasta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5052263, ubicado en la Carrera 50 No. 77 – 34 (Segundo Piso) de Medellín, y que con el producto de la venta se les entregue a los propietarios el valor de sus derechos.

El inmueble se encuentra especificado y alinderado así: *“SEGUNDA PLANTA. APARTAMENTO 77- 34 DE LA CARRERA 50: Barrio Campo Valdés, en la ciudad de Medellín, destinado para vivienda, de dominio particular, área construida 81.50 Mtrs2, área libre: 0.00 Mtrs. altura 2.40 Mts. Linda: Por DEBAJO, losa de concreto de dominio común con la primera planta, por ENCIMA, cubierta del edificio, dominio común; por el frente u OCCIDENTE, fachada del edificio, dominio común, aire y andén de por medio con la carrera 50; por atrás u ORIENTE, muro de cierre del apartamento en parte vacío al primer piso, y en la otra muro de cierre del edificio, dominio común con propiedad vecina de Genoveva Gómez; por el NORTE con muro de cierre del edificio, dominio común con la casa número 77-42- Cra 50 y por el SUR, muro de cierre del edificio, de dominio común con casa vecina Nr. 77-30 de la carrera 50.*

Adujo como fundamento de las pretensiones los siguientes HECHOS:

El inmueble fue adquirido por los codueños de la siguiente forma:

- LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ MUÑOZ: adquirió inicialmente un 20% el inmueble, como adjudicación en la sucesión de sus padres, según sentencia 173 del 17 de noviembre de 2015, llevada a cabo en el Juzgado Cuarto de Familia de Descongestión de Medellín.

Posteriormente adquirió un 40% más del inmueble mediante presunta compraventa realizada a sus hermanos ANA CARLINA GÓMEZ MUÑOZ y JAIME ALBERTO GÓMEZ MUÑOZ, según Escritura No. 4471 del 30 de noviembre de 2017 de la Notaría Sexta del Circulo de Medellín, completando así un 60% de la propiedad del inmueble.

- LIZETH YESSSENIA VALENCIA JARAMILLO adquirió inicialmente un 40% del inmueble mediante compraventa realizada a los señores LUIS FERNANDO y JESÚS ARMANDO GÓMEZ MUÑOZ, según escritura pública No. 9179 del 24 de noviembre de 2017. La intención de ella era adquirir la cuota de todos los herederos y obtener el 100% del inmueble, pero encontró oposición del señor LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ MUÑOZ, quien convenció a sus hermanos de transferirle a él el otro porcentaje del inmueble, para así solicitar un valor superior al comercial por el bien.

La señora LIZETH no aceptó dicha situación, y por más de un año intentó adquirir el inmueble a un precio comercial, pero esto ha sido imposible ante la negativa del señor LEOBARDO, por lo cual decidió no adquirir en su totalidad el inmueble y, por el contrario, pagó al señor JHONNATAN ALEXIS DUQUE el dinero que le había prestado para la compra del 40% inicial con el 30% del bien, quedando así solamente con el 10% del mismo, porcentaje que no ha podido negociar con ninguno de los otros copropietarios.

- JHONNATAN ALEXIS DUQUE adquirió el 30% del inmueble, mediante venta que le hiciere la señora LIZETH VALENCIA, según escritura 4178 del 2 de junio de 2018 de la Notaría 18 de Medellín. Dicha compraventa fue con el fin de pagarle un dinero que el señor DUQUE inicialmente le había prestado o mutuado para iniciar la adquisición de dicho inmueble.

De acuerdo a los títulos de adquisición, las partes son propietarias del inmueble en las siguientes cuotas: LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ MUÑOZ 60%, LIZETH YESSSENIA VALENCIA JARAMILLO 10%, JHONNATAN ALEXIS DUQUE 30%.

Toda vez que a la señora LIZETH YESSSENIA le fue imposible adquirir la totalidad del bien, quedándose solo con un 10% de la propiedad, el cual también le ha sido imposible vender, pues los copropietarios dicen no estar interesados en comprarlo, es que se llegó a este proceso.

Al inmueble es imposible realizarle una división material, tal como se expresa en el dictamen aportado.

1.2. Actuación procesal

El 1 de abril de 2019 por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda y se ordenó la inscripción de la demanda sobre el mencionado inmueble. Inscrita la demanda, se dispuso la notificación de la parte demandada.

El demandado LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ MUÑOZ se notificó personalmente el 11 de junio de 2019, tal como consta en el acta visible a folio 62 del expediente físico. Dentro del término legal y a través de apoderado judicial, allegó contestación en la que no se opuso a la presente acción.

El demandado JHONNATAN ALEXIS DUQUE se notificó personalmente el 12 de julio de 2019, tal como consta en el acta visible a folio 81 del expediente físico, y dentro del término legal, también arrió contestación en la que no se opuso a la presente acción.

No existiendo oposición por parte de los demandados, por auto del 23 de septiembre de 2019 se decretó la división por venta en pública subasta el inmueble identificado con matrícula No. 01N-5052263 y se ordenó, entre otras cosas, repartir el producto del remate entre los comuneros en atención a sus derechos de propiedad y practicar el secuestro del bien.

El copropietario JHONNATAN ALEXIS DUQUE ejerció de forma oportuna el derecho de compra, actuación de la que posteriormente desistió (Doc. 01, pág. 117 – Doc. 02 pág. 74)

El secuestro del bien se efectuó a través de comisionado el 12 de diciembre de 2019, sin que se presentara oposición alguna. El bien fue dejado en depósito al demandado JHONNATAN ALEXIS DUQUE (Doc. 02 pág. 51)

Ahora, como el apoderado judicial del codemandado LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ MUÑOZ, Dr. EDGAR JOSÉ RESTREPO VELÁSQUEZ, falleció, el proceso se interrumpió, tal como se indicó en auto del 19 de febrero de 2020 (Doc. 02 pág. 97). Luego por auto del 4 de agosto de 2020 se reanudó el proceso y se concedió al codemandado el amparo de pobreza solicitado.

El 8 de septiembre de 2021 se llevó a cabo la diligencia de remate virtual en la que se le adjudicó el inmueble objeto de división al copropietario demandado JHONNATAN ALEXIS DUQUE (Doc. 101). La diligencia de remate fue aprobada en auto del 12 de octubre de 2021 (Doc. 134)

Por auto del 7 de febrero de 2022 se entendió entregado el inmueble al rematante, en la medida que desde la diligencia de secuestro el mismo le había sido dejado en depósito (Doc. 148)

La liquidación de gastos se realizó por la secretaría del despacho el 10 de noviembre de 2022, aprobada en esa misma fecha y adicionada en auto del 12 de diciembre de 2022 (Docs. 174 y 176)

Registrado en remate y no avizorándose nulidad que invalide lo actuado, se procede a proveer con respecto a la distribución del producto del remate, previas las siguientes,

2. CONSIDERACIONES

Se ha constatado el cumplimiento de los presupuestos procesales de la sentencia; en efecto, la competencia se encuentra radicada en este despacho por cuanto territorialmente, acorde con lo dispuesto en el artículo 28, núm. 7° del Código General del Proceso, el bien objeto de división se encuentra ubicado en esta ciudad, y de acuerdo a la cuantía, por el valor del bien que fue determinado de menor cuantía. La demanda se ajusta a los lineamientos del artículo 82 del Código General; las personas involucradas por activa y por pasiva son plenamente capaces ya que tanto la demandante como los demandados son los únicos copropietarios del bien objeto de la división. De igual manera, no se observa vicio alguno que invalide lo actuado.

En cuanto al concepto de partición o división de bienes, el Código Civil no trae una definición de estos, razón por la cual debemos acudir a algunas definiciones que tradicionalmente se han dado, entendiéndose por división aquella acción por medio de la cual el derecho ideal de cuota-parte indivisa se transforma en un derecho concreto sobre una parte de la cosa o su equivalente en dinero, por virtud de decisión judicial o de acuerdo entre los comuneros.

De las normas sustanciales y procedimentales regulativas de la materia, concluimos como características del derecho de partición las siguientes:

- a) **Es imprescriptible:** Si partimos de lo normado por el Art. 1374 del Código Civil al decir que *“La partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”*, debemos concluir que el mencionado derecho no se extingue por el simple transcurso del tiempo; lo que sí pueden hacer los comuneros es pactar la indivisión, eso sí, por periodos no mayores de cinco años, pudiendo, renovar el pacto.
- b) **Es personal:** Por el hecho de ser la división una acción personal, debe iniciarse por su titular y dirigirse a su vez contra todos y cada uno de los comuneros (Art. 406 del C.G.P.)
- c) **Es irrenunciable:** Por cuanto el derecho de solicitar la división es de origen legal, y el hecho de no pedirla está prohibido cuando excede el término de cinco (5) años, de lo cual se puede concluir que su irrenunciabilidad es un imperativo legal que la convierte en un derecho y a su vez obligación de orden público (Art. 1374 Código Civil)
- d) **Es un derecho absoluto:** Pues el comunero que la solicita no tiene porqué expresar los motivos que lo inducen a solicitarla, situación que se deduce del tratamiento que hace el Código Civil sobre la partición, al decir en su art. 1374: *“Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”*.

Establece el art. 411 del Código General del Proceso, en su inciso 6°, del C. G. P.: *“Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la*

comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras”.

Tal como se plasmó en el acápite de antecedentes, el día 8 de septiembre de 2021, se llevó a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de la división identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5052263, cuya aprobación se efectuó mediante auto del 12 de octubre de 2021, diligencia que se encuentra debidamente registrada en anotación No. 12 del Certificado de Tradición del bien, donde aparece el rematante como único titular del derecho real de dominio.

Se cumplen entonces a cabalidad las disposiciones consignadas en el artículo 411 del C.G.P., lo que permite dictar la respectiva sentencia de distribución del producto de dicho remate entre los comuneros de acuerdo al derecho correspondiente a cada uno, lo cual se hará de la siguiente manera:

El inmueble objeto del remate identificado, se le adjudicó al codemandado JHONNATAN ALEXIS DUQUE en la suma de \$102.100.000. Ahora, deducido el valor de su cuota del 30% sobre el inmueble (\$30.630.000), se tiene que el valor a distribuir corresponde a **\$71.470.000**, entre los restantes comuneros:

CALIDAD	NOMBRE	PORCENTAJE
DEMANDANTE	LIZETH YESSENIA VALENCIA J.	10%
DEMANDADO	LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ	60%

Así mismo, por disposición expresa del artículo 413 del Código General del Proceso, los gastos de la división son a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, que según se puede verificar en la liquidación de gastos y en el auto que la adicionó todos ellos fueron realizados por la parte demandante.

Teniendo en cuenta el auto que liquidó los gastos y el que lo adicionó, los mismos serán asumidos por los comuneros en proporción a sus derechos, así:

1) GASTOS REALIZADOS POR LIZETH YESSENIA VALENCIA JARAMILLO: \$247.900

LIZETH YESSENIA VALENCIA 10% -----	\$24.790
LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ 60% -----	\$148.740
JHONNATAN ALEXIS DUQUE 30% -----	\$74.370

Por lo tanto, a la señora LIZETH YESSENIA VALENCIA debe reembolsársele la suma de \$223.110, la cual habrá de distribuirse a cargo de cada uno de los demás comuneros en proporción al derecho que cada uno tenía sobre el mencionado bien; tal como se dejó plasmado anteriormente.

2) GASTOS REALIZADOS POR JHONNATAN ALEXIS DUQUE: \$2.196.803

LIZETH YESSENIA VALENCIA 10% -----	\$219.680,3
LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ 60% -----	\$1.318.081,8
JHONNATAN ALEXIS DUQUE 30% -----	\$659.040,9

Por lo tanto, al señor JHONNATAN ALEXIS DUQUE debe reembolsársele la suma de \$1.537.762,1, la cual habrá de distribuirse a cargo de cada uno de los demás comuneros en proporción al derecho que cada uno tenía sobre el mencionado bien; tal como se dejó plasmado anteriormente.

Expuesto lo anterior, la distribución de los dineros quedará así:

1. Para el comunero **LIZETH YESSENIA VALENCIA JARAMILLO** le corresponde la suma de **\$10.213.429,7**, valor que resulta de:

El inmueble fue rematado en \$102.100.000; sobre este y atendiendo a su cuota del 10% le corresponden \$10.210.000; a lo cual se le debe sumar el excedente asumido por ella como gastos procesales, esto es, la suma de \$223.110, y restarle el valor asumido por el codemandado JHONNATAN ALEXIS DUQUE por el mismo concepto, esto es, \$219.680,3.

$$(\$10.210.000 + \$223.110 - \$219.680,3 = \$10.213.429,7).$$

2. Para el comunero **LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ**, le corresponde la suma de **\$59.793.178,2**, valor que resulta de:

El inmueble fue rematado en \$102.100.000; sobre este y atendiendo a su cuota del 60% le corresponden \$61.260.000; a lo cual se le debe restar los gastos procesales en idéntica proporción, esto es, la suma de \$1.466.821,8

$$(\$61.260.000 - \$1.466.821,8 = \$59.793.178,2).$$

3. Para el REMATANTE JHONNATAN ALEXIS DUQUE, le corresponde la suma de **\$1.463.392,1**, por concepto de gastos procesales previamente reconocidos.

$$(\$1.537.762,1 - \$74.370 = \$1.463.392,1)$$

VERIFICACIÓN: \$10.213.429,7 + \$59.793.178,2 + \$1.463.392,1 = \$71.470.000

3. DECISIÓN

Por lo expuesto anteriormente, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

Primero: DECRETAR la DISTRIBUCIÓN de la suma de SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA PESOS M.L. (\$71.470.000) que se encuentra depositada a órdenes de este despacho como PRODUCTO DEL REMATE realizado 8 de septiembre de 2021, en este proceso DIVISORIO POR VENTA promovido por LIZETH YESSENIA VALENCIA JARAMILLO en contra de LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ MUÑOZ y JHONNATAN ALEXIS DUQUE, con relación al bien inmueble determinado en la parte motiva de este proveído, de la siguiente manera:

- a) Para LIZETH YESSENIA VALENCIA JARAMILLO la suma de **\$10.213.429,7**
- b) Para LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ MUÑOZ la suma de **\$59.793.178,2**
- c) Para el rematante JHONNATAN ALEXIS DUQUE la suma de **\$1.463.392,1**

Segundo: Realícese el fraccionamiento de títulos que fuere necesario.

Tercero: ARCHIVAR el expediente una vez verificada la anterior entrega de títulos.

NOTIFÍQUESE

15.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
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: **32d7d6e10fa0cbcb9172a704288c0d2f5879b7c8052df1f54c6ee6ad3810dda5**

Documento generado en 03/02/2023 08:18:48 AM

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