



Sentencia No.	0012
Radicado	05 266 31 03 003 2017 00248 00
Proceso	Divisorio por venta
Demandante(s)	Teresa de Jesús Monroy Monroy, María Judith Monroy Monroy y Rosa María Monroy Monroy
Demandado(s)	María Magdalena Monroy Monroy, Lina María Monroy Ramírez y Laura Yulieth Monroy Grajales y herederos indeterminados de María Cecilia Monroy Monroy
Asunto	Sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños

### JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a proferir sentencia de distribución del producto del remate del bien objeto de división por venta, dentro del presente trámite, de conformidad con lo establecido en el artículo 411 del Código General del Proceso, previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

Las señoras Teresa de Jesús Monroy Monroy, María Judith Monroy Monroy y Rosa María Monroy Monroy formularon demanda divisoria en contra de las señoras María Magdalena Monroy Monroy, Lina María Monroy Ramírez y Laura Yulieth Monroy Grajales y herederos determinados e indeterminados de María Cecilia Monroy Monroy teniendo como herederos determinados a los Señores Bernardo de Jesús Monroy Monroy y María Magdalena Monroy Monroy, para que, luego de surtido el trámite correspondiente, se decrete la división por venta, del bien inmueble ubicado en la transversal 34 Sur No. 31 E – 09 de Envigado, descrito y alinderado así: *“La segunda planta construida de un edificio de propiedad horizontal de 2 plantas, situado en el municipio de Envigado, barrio José Félix de Restrepo, en la Transversal 34-Sur con la Diagonal 31-E, en una extensión de 116.57 metros cuadrados, y que linda: Por el frente con la Transversal 34-Sur con una extensión de 7.20 metros, por el Sur con extensión de 7.20 metros, con propiedad de Rosa Emilia Ossa J. de L.; Por el Oriente con una extensión de 19.04 metros con propiedad de Alfonso Bustamante y Por el Occidente con una extensión de 19.04 metros; Por el Nadir con una losa de concreto de dominio*

común con la primera planta #31-E-11 en extensión de 116.57 metros cuadrados, y por la parte de encima con una losa de concreto que es parte integrante de la terraza en una extensión de 105.67 metros cuadrados”, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-219426 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Se realizaron en debida forma las vinculaciones necesarias de los comuneros inscritos al momento de la demanda, así como de aquellos herederos determinados e indeterminados de la titular inscrita María Cecilia Monroy Monroy, quienes no alegaron pacto de indivisión, razón por la cual el Despacho decretó la división por venta mediante auto del 27 de septiembre de 2018 (fl. 103-104).

Posteriormente, avaluado el bien inmueble desde la presentación de la demanda, y su posterior remate, el cual tuvo lugar el 23 de octubre de 2019, en el que fue adjudicado a la señora **Adriana Lucía Marín Monroy** en la suma de **trescientos treinta millones de pesos (\$330.000.000)**; remate que fue aprobado y debidamente inscrito en el certificado de tradición y libertad del inmueble, una vez se acreditaron los pagos y requisitos dispuestos en la ley para el efecto.

Así pues, corresponderá en la presente sentencia, ordenar la distribución del producto del remate entre los condueños, en proporción al derecho de cada uno en la comunidad, descontados previamente los gastos del proceso y gastos del remate asumidos por la adjudicataria **Adriana Lucía Marín Monroy** reconocidos en auto del 05 de marzo de 2020 por la suma de \$899.230.

A fin de determinar el valor a repartir, se tendrán en cuenta en primer lugar, los gastos acreditados del proceso, que corresponden a los siguientes conceptos:

Gastos acreditados	Valor	Folio
Inscripción de demanda	\$19.000	79
Certificado de libertad	\$15.700	80
Arancel notificación	\$7.000	90
Honorarios provisionales secuestre	\$300.000	132
Honorarios definitivos secuestre (adicionales a los provisionales y gastos)	\$350.000	206
<b>Total</b>	<b>\$ 691.700</b>	

Los valores enunciados en el cuadro que precede serán sufragados entre todos los condueños a prorrata de sus derechos en el inmueble, como se detallará en cuadro de distribución de producto y gastos, y serán devueltos a la o las comuneras que los demandantes indiquen haberlos sufragado.

Finalmente, en cuanto a los dineros que le corresponderían a la **María Cecilia Monroy Monroy** se ordenará el pago de los mismos en favor del proceso sucesoral, por lo cual, si se promueve proceso judicial sucesorio tales rubros se pondrán por cuenta de dicho proceso, si por el contrario se realiza el trámite notarial sucesorio, se ordenará la entrega del dinero al asignatario de dicho activo sucesoral.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### FALLA:

**Primero.** Distribuir el producto del remate entre los comuneros del bien inmueble ubicado en la transversal 34 Sur No. 31 E – 09 de Envigado, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-219426 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, esto es, la suma de **trescientos treinta millones de pesos (\$330.000.000)**, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad.

**Segundo.** Descontar del valor que corresponde a cada comunero los valores correspondientes a gastos del proceso, por la suma de **seiscientos noventa y un mil setecientos pesos m/l (\$691.700)**, a prorrata de sus derechos. Y los valores pagados por la adjudicataria **Adriana Lucía Marín Monroy** por concepto de impuesto predial y valorización, por valor de **ochocientos noventa y nueve mil doscientos treinta pesos m/l (\$899.230)**, tal como se detallará en el cuadro de distribución de producto y gastos.

---

**Tercero. Ordenar** la devolución de los gastos sufragados en el proceso, por la suma de seiscientos noventa y un mil setecientos pesos m/l (\$691.700), al comunero que los demandantes indiquen como pagador de los mismos.

**Cuarto. Entregar** el valor correspondiente a los derechos del 7.15% de la comunera María Cecilia Monroy Monroy, o bien a favor del proceso judicial donde se promueva su correspondiente sucesión o bien al o los asignatarios del activo sucesoral (dineros del presente proceso), previa presentación de prueba de la ocurrencia de alguno de los dos eventos.

**Quinto. Ordenar** el fraccionamiento y entrega de los depósitos judiciales del proceso, en cabeza de quienes figuraban con derechos sobre el inmueble objeto de remate al momento de dicha diligencia, sin perjuicio de lo dispuesto en el numerales anterior, conforme los porcentajes y valores indicados en el siguiente cuadro de distribución de producto y gastos:

Comunero	Cédula	% Dcho	Distribución Producto	Gasto predial y valorización	Gastos del proceso	Derechos menos gastos
Teresa de Jesús Monroy Monroy	42.870.552	26.18668	\$86.416.044	\$235.478	\$181.133	\$85.999.433
María Judith Monroy Monroy	32.325.673	26.18666	\$86.415.978	\$235.480	\$181.133	\$85.999.365
Rosa María Monroy Monroy	32.334.272	26.18666	\$86.415.978	\$235.480	\$181.133	\$85.999.365
María Cecilia Monroy Monroy (sucesión)	42.876.021	7,15	\$23.595.000	\$64.294	\$49.457	\$23.481.249
María Magdalena Monroy Monroy	21.735.688	7,15	\$23.595.000	\$64.294	\$49.457	\$23.481.249
Lina María Monroy Ramírez	43.758.730	3,57	\$11.781.000	\$32.102	\$24.694	\$11.724.204
Laura Yulieth Monroy Grajales	1.037.604.360	3,57	\$11.781.000	\$32.102	\$24.694	\$11.724.204
		100%	\$330.000.000	\$899.230	\$691.700	\$328.409.069

**Sexto. Notificar** la presente decisión por estados, y advertir a las partes que frente a la misma proceden los recursos de ley.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO  
JUEZ**

Firmado Por:

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

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: 18666a03328791a66597fa0bf35502e801a656359e1a8648d9e24443330d79d4

Documento generado en 10/08/2020 07:24:03 p.m.

---