

170010403009-2018-00377-00

José Alberto Calderón Ramírez – Mariela Barco de García

CONSTANCIA SECRETARIAL

En la fecha paso a Despacho del señor Juez el presente informándole que el inmueble rematado ya fue entregado al demandante por parte de la demandada, igualmente se acreditó la inscripción del remate en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-35752.

Se aporta transacción rubricada por las partes.

Manizales, diciembre 10 de 2020



OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
Secretaria

1700140000092018-00377-00

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020)



I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Acomete el despacho a proferir la sentencia de distribución dentro del presente trámite divisorio promovido por José Alberto Calderón Ramírez en contra de Mariela Barco de García, ello una vez se cumplen los presupuestos del artículo 411 del CGP.

II. ANTECEDENTES

Por auto del 10 de julio de 2018, se admitió la demanda Divisoria instaurada por José Alberto Calderón Ramírez en contra de Mariela García de

Barco, y se ordenó la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria No 100-35752.

Notificada la demandada, dentro del término de traslado no se opuso a la división planteada por la parte actora pero reclamó mejoras, las cuales fueron objetadas por el demandante dentro del término de traslado.

En audiencia celebrada el 12 de febrero de 2019 se decretó la división ad-valorem y por ende la venta en pública del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-35752 y se negó el reconocimiento de mejoras deprecado por la parte demandada. En la misma audiencia se ordenó el secuestro del inmueble y se fijó como avalúo del bien la suma de \$182.400.000. Se condenó en costas a la parte demandada a favor de la parte actora.

La parte demandada solicitó nulidad en relación con la diligencia de secuestro, la cual fue despachada desfavorablemente mediante auto del 22 de julio de 2019. Frente a esta decisión se interpuso recurso de apelación, siendo confirmada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de la ciudad el 9 de junio de 2020, condenando en costas a la parte demandada.

Secuestrado el predio fue rematado el 30 de septiembre de 2019, el cual fue adjudicado a la parte demandante en la suma de \$183.000.000; la diligencia de remate fue aprobada en proveído del 15 de octubre de 2019, donde también se ordenó al secuestro la entrega del inmueble al rematante. El remate fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-35752 el día 25 de octubre de 2019.

Tras varios requerimientos al secuestro y toda vez que no procedió con la entrega del bien, se comisionó para tal efecto al Alcalde Municipal. Finalmente el despacho comisorio fue devuelto por la inspección encargada, toda vez que la demandada entregó voluntariamente el inmueble rematado al adjudicatario.

Finalmente, el día 10 de diciembre las partes de manera mancomunada arriban al despacho escrito donde afirman transar los efectos de la división decretada y el remate, deprecándose concretamente que se haga entrega a la parte demandante la suma de \$5.800.000 que corresponderán a los conceptos de costas a las cuales fue condenada la parte demandante tanto en esta instancia como en la segunda instancia que en su momento resolvió un recurso de apelación. Consecuentemente, piden se haga entrega a la señora Mariela Barco de García la suma de \$85.700.000 como proporción de sus derechos, renunciando a los términos de notificación y ejecutoria de la respectiva providencia.

Pasadas las diligencias a despacho para resolver lo que en derecho corresponda, a ello se apresta este juzgador previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

El artículo 411 del CGP que consagra el trámite de la división, en su inciso 6º establece:

“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.”.

Del estudio del proceso se evidencia que la diligencia de remate sobre el inmueble ubicado en la carrera 35 No. 99-74, ciudadela La Enea, barrio la Nubia de Manizales, se encuentra registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria 100-35752. Se ha efectuado la entrega del inmueble al rematante, por lo que es procedente la distribución del producto en la forma señalada en la Ley.

Pues bien, tenemos entonces, que son interesadas las siguientes personas quienes tienen derecho a que se le entregue el producto del remate proporcional a los derechos de cada uno así:

❖ NOMBRE DE LOS COMUNEROS

• José Alberto Calderón Ramírez	
50%	
• Mariela Barco de García	<u>50%</u>
TOTAL	
100 %	

Valor del remate	\$183.000.000
-------------------------	----------------------

Ahora, el bien inmueble fue adjudicado al demandante, quien ostentaba la calidad de comunero, por tanto, debió consignar las respectivas diferencias; es decir el total del dinero consignado por el demandante tras la adjudicación del bien en remate (Diligencia de remate del 30 de septiembre de 2019, folio 250, C.1) correspondió así:

- **\$73.000.000** (para ser postura).
- **\$18.500.000** (Diferencia en relación con su derecho).

Total consignado \$91.500.000

❖ **DISTRIBUCIÓN**

Para atender el trabajo de distribución de los dineros consignados con ocasión del remate, las partes actuantes de manera mancomunada han arribado al despacho un documento que han tildado de “transacción”, el cual básicamente regula la forma en que deben distribuirse los dineros entre ellas, advirtiéndose los conceptos de costas y gastos de la división.

En este sentido, es el querer y voluntad de las partes que la demandada Mariela Barco de García cancele al señor José Alberto Calderón Ramírez la suma de \$5.800.000 por concepto de costas, agencias en derecho y gastos de la división, teniéndose en cuenta que aquella fue condenada en esta instancia y en la segunda instancia ante la improcedencia de un recurso incoado.

En definitiva, se deprecia por las partes que el excedente sea entonces entregado a la señora Barco de García, esto es, la suma de \$85.700.000.

Este judicial analizada la petición incoada por las partes, quienes tienen facultad para disponer de sus derechos, no encuentra ninguna razón para no acceder a ella, luego en ese sentido se hará la respectiva distribución del dinero producto del remate entre los anteriores comuneros.

Así las cosas, de conformidad con lo detallado y acorde con los títulos judiciales que en este momento se encuentran a disposición del Juzgado con ocasión al remate y que ascienden a la suma de **\$91.500.000** se dispondrá la entrega de la siguiente forma:

✓ Para José Alberto Calderón Ramírez	\$ 5.800.000
✓ Para Mariela Barco de García:	
<u>\$85.700.000</u>	
Total	\$91.500.000

Se ordenará a la secretaria oficiar a la oficina de ejecución para que proceda a realizar los trámites pertinentes para el fraccionamiento y entrega de los títulos respectivos.

No habrá condena en costas en esta etapa procesal y se accederá a la renuncia que hacen las partes de los términos de notificación y ejecutoria conforme a las previsiones del artículo 119 del CGP.

IV.DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas,

FALLA

PRIMERO.- DISTRIBUIR el producto del remate del inmueble ubicado en la carrera 35 No. 99-74, ciudadela La Enea, barrio la Nubia de Manizales, que se encuentra registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria 100-35752, dentro de este proceso Divisorio promovido por José Alberto Calderón Ramírez en contra de Mariela Barco de García, de la siguiente manera:

✓ Para José Alberto Calderón Ramírez	\$ 5.800.000
✓ Para Mariela Barco de García:	<u>\$85.700.000</u>
Total	\$91.500.000

SEGUNDO.- Hágase entrega a las partes de la cantidad de dinero señalada en el numeral anterior, para lo cual se ordena el fraccionamiento del título respectivo. Líbrese el oficio correspondiente a la Oficina de Ejecución, para las cancelaciones ordenadas.

TERCERO.- Se acepta la renuncia de los términos de notificación y ejecutoria de la presente providencia.

CUARTO.- Sin condena en cosas.

QUINTO.- Cumplidas las ordenes anteladas, archívense las diligencias previas las anotaciones en los registros del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

170010403009-2018-00377-00

José Alberto Calderón Ramírez – Mariela Barco de García



JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA

JUEZ

op

<p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></p> <p>La providencia anterior se notifica en el Estado Electrónico No. 157 del 14 de diciembre de 2020</p> <p>OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA SECRETARIA</p>
--

Firmado Por:

JORGE HERNAN PULIDO CARDONA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MANIZALES-CALDAS

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: **ffbd78bbcf13696a53a3e6c288a7eabc92cc60eaadaa132644d1ccdc865f8be4**

Documento generado en 11/12/2020 08:39:57 a.m.