



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

CONSTANCIA SECRETARIAL

En la fecha paso a Despacho del señor Juez el presente informándole que el inmueble rematado ya fue entregado al rematante por parte de la demandada, igualmente se acreditó la inscripción del remate en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-74846.

Manizales, Enero 15 de 2021

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
Secretaria

Rad. 170014003009-2018-00727

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veinticinco (25) de enero de dos mil veintiuno (2021)



I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Acomete el despacho a proferir la sentencia de distribución dentro de este proceso Divisorio promovido por el señor **Luis Mario Orozco Pineda** en contra de la señora **Sonia María Escobar Jiménez**.

II. ANTECEDENTES

Por auto del 07 de diciembre de 2018, se admitió la demanda Divisoria instaurada por el señor Luis Mario Orozco Pineda en contra de la señora Sonia María Escobar Jiménez, y se ordenó la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria No 100-74846¹.

Notificada la demandada, a través de la apoderada de oficio que le fue designada² dentro del término de traslado no se opuso a la división planteada por la parte actora pero solicitó que en caso de decretarse la pública subasta le sea reconocido las sumas dinerarias relacionadas en su escrito por concepto de (i) obligación respaldada en acta

¹ Ver pág. 103 a 106, cuaderno principal- expediente digital

² Mediante providencia de calenda 04 de abril de 2020, le fue concedido el amparo de pobreza deprecada, concediéndole en consecuencia como apoderada de oficio la Dra. Claudia Patricia Campo (ver pág. 121 al 123 expediente digital)



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

de conciliación, (ii) pago de facturas de impuesto predial y valorización, para lo que anexó las respectivas facturas originales con las constancias de pago; asimismo, aseveró haber realizado un acuerdo privado con el demandante, mediante el cual pactó que en caso de efectuarse división del bien inmueble anteriormente identificado, la aquí demandada cancelaría al señor Orozco Pineda la suma de “25.000.000”. En dicha contestación no se objetó el dictamen presentado por la parte actora y tampoco se alegó pacto de indivisión³.

Por auto del 04 de junio 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. 100-74846; en dicho proveído se despachó desfavorable el pedimento atinente al reconocimiento y pago de la sumas de dinero deprecadas en virtud a un acuerdo de conciliación, pues para ello el legislador estableció otros medios judiciales, y tampoco se accedió a valorar la cuota parte del demandante en la suma acordada mediante acuerdo privado, por no resultar procedente; en cuanto al reconocimiento de los valores relacionados con los pagos de valorización, predial y otras facturas se dispuso reservar la decisión para ser solventada en el respectivo acto procesal, conforme lo establece el artículo 413 del C.G.P. En el mismo proveído se ordenó el secuestro del inmueble y se fijó como avalúo del bien la suma de \$150.445.000, y no se condenó en costas por estar la demandada amparada por los beneficios del artículo 154 del cita Estatuto Procesal⁴.

Secuestrado el predio fue rematado el 06 de octubre de 2020, siendo adjudicado al señor Alejandro Castaño Sánchez el 100 % del inmueble en la suma de \$151.550.100; la diligencia de remate fue aprobada en proveído del 19 de octubre de 2020, donde también se ordenó la inscripción de la diligencia de remate y de la aprobación ante a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, la cancelación de la inscripción de la demanda, la protocolización de la diligencia de remate y la entrega del bien inmueble por parte de secuestre al rematante (ver anexo 22, del cuaderno ppal).

Tras varios requerimientos y toda vez que no fue posible la entrega del bien por parte de la demandada al secuestre se comisionó a la Alcalde Municipal para que se procediera de conformidad. Finalmente, el secuestre designado en el presente divisorio, informó al despacho que la demandada entregó voluntariamente el inmueble rematado al adjudicatario; asimismo, se allegó memorial adjuntando certificado de tradición del mismo, que da cuenta del registro del remate.

III. CONSIDERACIONES

El artículo 411 del CGP que consagra el trámite de la división, en su inciso 6° establece que *“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*

³ Ver la contestación a páginas 153 a 163, del cuaderno ppal. Los anexos 1, 2 y 3, del cuaderno digital corresponden a las facturas por concepto de valorización y predial.

⁴ Ver pág. 174 a 180, del cuaderno ppal. digital.



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

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

Sobre el tema el tratadista Hernando Devis Echandía ha puntualizado que *“Sólo se dicta providencia de distribución del precio una vez registrado el remate y entregada la cosa al rematante, para que ese dinero permanezca a disposición del juez mientras no se cumpla ambos hechos, pues sin registro y entrega no se satisface el derecho del rematador, es decir, no se cumple las obligaciones del vendedor, que en este caso está representado por el juez”.*

Del estudio del proceso se evidencia que la diligencia de remate sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 A número 19- 23, barrio Sáenz de Manizales, se encuentra registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria 100-74846. Se ha efectuado la entrega del inmueble al rematante, por lo que es procedente a la distribución del producto en la forma señalada en la ley.

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

• Luis Mario Orozco Pineda	50%
• Sonia María Escobar Jiménez	<u>50%</u>
TOTAL	100 %

Valor del remate	\$151.550.100
-------------------------	----------------------

Total del dinero consignado por el rematante tras la adjudicación del bien en remate (Diligencia de remate del 06 de octubre de 2019, anexo 17, C.1):

•	\$70.000.000
•	\$81.550.100.000
TOTAL PAGADO:	\$151.550.100

❖ GASTOS DE LA DIVISIÓN:

• Publicaciones – demandante (pág. 12.Anexo 18 C. 1).....	\$68.400,00
• Impuesto predial – rematante (Anexo 28, C. ppal):.....	\$169.677,00
• Cancelación inscripción de demanda (Pág. 2. Anex. 40).....	\$20.700,00
TOTAL:	\$258.777,00



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

❖ PORCENTAJE DE PAGO DE LOS GASTOS DE LA DIVISIÓN QUE DEBE ASUMIR CADA CODUEÑO:

• Luis Mario Orozco Pineda -50%-.....	\$129.388,50
• Sonia María Escobar Jiménez -50%-.....	\$129.388,50
TOTAL -100 %-	\$258.777,00

Gastos pagados por el demandante:.....\$68.400,00
Gastos pagados por el rematante:.....\$190.377,00

Gastos que deben ser reembolsados

Al demandante: Luis Mario Orozco Pineda:.....\$68.400,00
Al rematante: Alejandro Castaño Sánchez:.....\$190.377,00

❖ En cuanto a las facturas presentadas para por el rematante para ser reembolsadas y que fueron generadas por concepto de registro del remante ante la Gobernación de Caldas por la cuantía de \$1.515.500,00, y registro del remate ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por la suma de \$1.194.900, 00, (*ver anexo 40*), encuentra este Judicial que dicho pedimento resulta improcedente por cuanto tales gastos son propios del registro de los actos jurídicos ante la oficina de instrumentos públicos, y por tanto corresponde al rematante- adquirente del bien inmueble su cancelación. Dicho en otros términos debe recordarse que en los casos de subasta pública el juez actúa como representante de los vendedores, pero ello no implica que el comprador quede exonerado de cancelar los gastos propios del registro del remate y los impuestos que dicha transferencia implica. Conforme a las reglas de la sana crítica y en especial a las atinentes máximas de la experiencia se tiene claro que en las enajenaciones de bienes inmuebles en comprador asume los montos referentes al registro y al impuesto que naturalmente se exige por parte de la Gobernación respectiva; de esta manera, al rematante no resulta procedente reconocerle dichos conceptos.

❖ Ahora bien, por ser este el momento procesal oportuno, acomete el Despacho a decidir sobre el pedimento presentado por la demandada, señora Sonia María Escobar Jiménez en su escrito de contestación atinente al reconocimiento y pago de los valores relacionados con los pagos por valorización y predial efectuado por esta, mismos de los cuales allegó las respectivas facturas con el comprobante de pago.

En este punto, encontramos que el pedimento se centra en deprecar el reembolso de los dineros cancelados por concepto de predial y valorización correspondientes al bien inmueble que fue objeto del presente proceso; el despacho luego de verificar los documentos aportados con la contestación, encontró que las siguientes facturas se encuentran en original y con los respectivos sellos de cancelado:



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

RELACIÓN FACTURAS PRESENTADAS PARA SU RECONOCIMIENTO				
EMPRESA	No. DE FACTURA	PERIODO	FECHA DE PAGO	VALOR
VALORIZACION	1237846	2014/01	30/01/2014	\$ 21.577,00
	1248161	2014/02	28/02/2014	\$ 21.561,00
	1259291	2014/03	27/03/2014	\$ 21.519,00
	1281693	2014/04	28/04/2014	\$ 21.483,00
	1292473	2014/05	29/05/2014	\$ 21.431,00
	1301593	2014/06	26/06/2014	\$ 21.478,00
	1311789	2014/07	24/07/2014	\$ 21.546,00
	1322407	2014/08	28/08/2014	\$ 21.572,00
	1332000	2014/09	25/09/2014	\$ 21.577,00
	1341402	2014/10	31/10/2014	\$ 21.718,00
	1350541	2014/11	27/11/2014	\$ 21.745,00
	1359530	2014/12	19/12/2014	\$ 21.750,00
	1367443	2015/01	28/01/2015	\$ 21.714,00
	1374310	2015/02	27/02/2015	\$ 21.808,00
	1384943	2015/02	31/03/2015	\$ 21.745,00
	1399108	2015/04	30/04/2015	\$ 21.718,00
	1407257	2015/05	29/05/2015	\$ 21.840,00
	1415452	2015/06	30/06/2015	\$ 21.782,00
	1423476	2015/07	30/07/2015	\$ 21.682,00
	1431749	2015/08	28/08/2015	\$ 21.829,00
	1438820	2015/09	29/09/2015	\$ 21.813,00
	1446513	2015/10	29/10/2015	\$ 21.734,00
	1454666	2015/11	26/11/2015	\$ 22.078,00
	1462761	2015/12	30/12/2015	\$ 22.047,00
	1469132	2016/01	27/01/2016	\$ 22.148,00
	1475002	2016/02	25/02/2016	\$ 22.475,00
	1482850	2016/03	28/03/2016	\$ 22.757,00
	1489685	2016/04	27/04/2016	\$ 22.730,00
	1495610	2016/05	31/05/2016	\$ 23.030,00
	1503978	2016/06	28/06/2016	\$ 23.030,00
	1509496	2016/07	28/07/2016	\$ 23.008,00
	1515580	2016/08	29/08/2016	\$ 23.190,00
	1522983	2016/09	29/09/2016	\$ 23.168,00
	1528855	2016/10	28/10/2016	\$ 23.168,00
	1535350	2016/11	29/11/2016	\$ 23.228,00
	1542530	2016/12	29/12/2016	\$ 23.047,00
	1565051	2017/01	31/01/2017	\$ 22.975,00
	1604853	2017/02	27/02/2017	\$ 23.107,00
	1610456	2017/03	31/03/2017	\$ 22.937,00
	1627297	2017/04	27/04/2017	\$ 22.833,00
	1639764	2017/06	30/06/2017	\$ 45.975,00
	1645659	2017/07	31/07/2017	\$ 22.518,00
	1651107	2017/08	29/08/2017	\$ 22.394,00
	1664895	2017/09	04/10/2017	\$ 22.319,00
	1678300	2017/10	27/10/2017	\$ 22.281,00
	1703672	2017/11	29/11/2017	\$ 22.373,00
	1716607	2017/12	28/12/2017	\$ 22.196,00
	1735200	2018/01	31/01/2018	\$ 22.185,00
	1741681	2018/02	0	\$ 0,00



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

	1754165	2018/03	22/03/2018	\$ 44.736,00
	1777707	2018/04	31/05/2018	\$ 44.451,00
	1796284	2018/05	28/06/2018	\$ 21.866,00
	1800887	2018/06	31/07/2018	\$ 21.872,00
TOTAL				\$ 1.222.744,00

VALORIZACION	156336	2007/03	29/03/2007	\$ 1.978,00
	223330	2007/06	22/06/2007	\$ 6.106,00
	299645	2007/10	29/10/2007	\$ 8.370,00
	350812	2008/01	25/01/2008	\$ 6.296,00
	370833	2008/02	20/02/2008	\$ 2.090,00
	386147	2008/03	27/03/2008	\$ 2.106,00
	401742	2008/04	28/04/2008	\$ 2.115,00
	416267	2008/05	27/05/2008	\$ 2.112,00
	430282	2008/06	26/06/2008	\$ 2.114,00
	446486	2008/07	28/07/2008	\$ 2.113,00
	475147	2008/08	29/08/2008	\$ 2.105,00
	498842	2008/09	25/09/2008	\$ 2.131,00
	520887	2008/10	28/10/2008	\$ 2.105,00
	541883	2008/11	25/11/2008	\$ 2.131,00
	561560	2008/12	18/12/2008	\$ 2.134,00
	580846	2009/01	27/01/2009	\$ 2.115,00
	599850	2009/02	26/02/2009	\$ 2.113,00
	618997	2009/03	30/03/2009	\$ 2.073,00
	637114	2009/04	28/04/2009	\$ 2.022,00
	658136	2009/05	27/05/2009	\$ 1.987,00
	675276	2009/06	25/06/2009	\$ 1.954,00
	693483	2009/07	27/07/2009	\$ 1.923,00
	703232	2009/08	26/08/2009	\$ 1.917,00
	735618	2009/10	29/10/2009	\$ 3.832,00
	751154	2009/11	25/11/2009	\$ 1.883,00
	781274	2010/10	22/01/2010	\$ 3.767,00
	796066	2010/02	24/02/2010	\$ 1.868,00
	812563	2010/03	30/03/2010	\$ 1.865,00
	824429	2010/04	29/04/2010	\$ 1.866,00
	838106	2010/05	26/05/2010	\$ 1.859,00
	852458	2010/06	23/06/2010	\$ 1.845,00
	865918	2010/07	28/07/2010	\$ 1.843,00
	884115	2010/08	30/08/2010	\$ 1.842,00
	891495	2010/09	29/09/2010	\$ 1.842,00
	903525	2010/10	25/10/2010	\$ 1.843,00
	915834	2010/11	25/11/2010	\$ 1.841,00
	927888	2010/12	27/12/2010	\$ 1.838,00
	939668	2011/01	25/01/2011	\$ 1.843,00
	951715	2011/02	25/02/2011	\$ 1.841,00
	962665	2011/03	24/03/2011	\$ 1.839,00
	979068	2011/04	28/04/2011	\$ 1.849,00
	989916	2011/05	23/05/2011	\$ 1.853,00
	1000595	2011/06	29/06/2011	\$ 1.858,00
TOTAL				\$ 103.027,00



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

PREDIAL	536748	SEP- OCT 1999	01/10/1999	\$ 21.443,00
	637048	NOV- DIC 1999	03/12/1999	\$ 24.888,00
	137392	ENE- FEB 2000	04/02/2000	\$ 24.888,00
	237399	MAR- ABR 2000	26/04/2000	\$ 24.888,00
	337694	MAY- JUN 2000	06/06/2000	\$ 24.888,00
	437723	JUL- AGO 2000	04/08/2000	\$ 24.888,00
	537723	SEP- OCT 2000	04/10/2000	\$ 24.888,00
	637741	NOV- DIC 2000	04/12/2000	\$ 24.888,00
	137879	ENE- FEB 2001	22/02/2001	\$ 29.840,00
	237918	MAR- ABR 2001	25/04/2001	\$ 29.840,00
	337969	MAY- JUN 2001	20/06/2001	\$ 29.840,00
	437973	JUL- AGO 2001	28/08/2001	\$ 29.840,00
	537977	SEP- OCT 2001	25/10/2001	\$ 29.840,00
	638076	NOV- DIC 2001	28/12/2001	\$ 33.158,00
	138072	ENE- FEB 2002	08/02/2002	\$ 35.203,00
	238073	MAR- ABR 2002	05/04/2002	\$ 35.203,00
	338189	MAY- JUN 2002	07/07/2002	\$ 35.203,00
	438325	JUL- AGO 2002	09/08/2002	\$ 35.203,00
	538330	SEP- OCT 2002	07/10/2002	\$ 35.203,00
	638341	NOV- DIC 2002	09/12/2002	\$ 35.203,00
	138352	ENE- FEB 2003	13/02/2003	\$ 38.411,00
	238533	MAR- ABR 2003	10/04/2003	\$ 38.411,00
	338611	MAY- JUN 2003	12/06/2003	\$ 38.411,00
	438623	JUL- AGO 2003	11/08/2003	\$ 38.411,00
	538840	SEP- OCT 2003	06/10/2003	\$ 38.411,00
	639189	NOV- DIC 2003	09/12/2003	\$ 37.463,00
	139329	ENE- FEB 2004	26/02/2004	\$ 39.118,00
	239346	MAR- ABR 2004	30/04/2004	\$ 39.118,00
	439920	JUL- AGO 2004	31/08/2004	\$ 39.118,00
	540180	SEP- OCT 2004	29/10/2004	\$ 39.118,00
	640349	NOV- DIC 2004	22/12/2004	\$ 30.212,00
	140417	ENE- FEB 2005	28/02/2005	\$ 36.528,00
	240622	MAR- ABR 2005	28/02/2005	\$ 36.528,00



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

	340807	MAY- JUN 2005	01/07/2005	\$ 36.528,00
	440816	JUL- AGO 2005	29/08/2005	\$ 36.528,00
	541355	SEP- OCT 2005	27/10/2005	\$ 36.528,00
	641363	NOV- DIC 2005	20/12/2005	\$ 36.528,00
	141357	ENE- FEB 2006	28/02/2006	\$ 31.435,00
	241608	MAR- ABR 2006	27/04/2006	\$ 42.896,00
	341665	MAY- JUN 2006	29/06/2006	\$ 42.896,00
	441805	JUL- AGO 2006	30/08/2006	\$ 42.896,00
	541959	SEP- OCT 2006	30/10/2006	\$ 42.896,00
	642510	NOV- DIC 2006	19/12/2006	\$ 42.896,00
	142528	ENE- FEB 2007	26/02/2007	\$ 44.611,00
	242532	MAR- ABR 2007	03/05/2007	\$ 44.611,00
	342640	MAY- JUN 2007	15/06/2007	\$ 44.611,00
	445747	JUL- AGO 2007	29/08/2007	\$ 44.611,00
	542921	SEP- OCT 2007	29/10/2007	\$ 44.611,00
	643239	NOV- DIC 2007	19/12/2007	\$ 44.611,00
	143489	ENE- FEB 2008	25/02/2008	\$ 46.397,00
	243492	MAR- ABR 2008	28/04/2008	\$ 46.397,00
	344162	MAY- JUN 2008	26/06/2008	\$ 46.397,00
	444571	JUL- AGO 2008	29/08/2008	\$ 46.397,00
	544921	SEP- OCT 2008	28/10/2008	\$ 46.397,00
	645179	NOV- DIC 2008	15/12/2008	\$ 46.397,00
	145668	ENE- FEB 2009	26/02/2009	\$ 48.682,00
	245775	MAR- ABR 2009	28/04/2009	\$ 48.682,00
	345787	MAY- JUN 2009	25/06/2009	\$ 48.682,00
	445980	JUL- AGO 2009	26/08/2009	\$ 48.682,00
	546720	SEP- OCT 2009	27/10/2009	\$ 48.682,00
	646752	NOV- DIC 2009	23/12/2009	\$ 48.682,00
	146837	ENE- FEB 2010	24/02/2010	\$ 54.567,00
	247862	MAR- ABR 2010	29/04/2010	\$ 54.567,00
	347950	MAY- JUN 2010	23/06/2010	\$ 54.567,00
	447972	JUL- AGO 2010	30/08/2010	\$ 54.567,00
	548010	SEP- OCT 2010	25/10/2010	\$ 54.567,00



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

		NOV- DIC 2010	27/12/2010	\$ 54.567,00
	648202			
	149903	ENE- FEB 2011	25/02/2011	\$ 72.120,00
		MAR- ABR 2011	28/04/2011	\$ 59.135,00
	235793			
	335793	MAY- JUN 2011	29/06/2011	\$ 65.627,00
		JUL- AGO 2011	24/08/2011	\$ 65.627,00
	432973			
	532267	SEP- OCT 2011	28/10/2011	\$ 65.627,00
		NOV- DIC 2011	23/12/2011	\$ 65.627,00
	631843			
	150098	ENE- FEB 2012	28/02/2012	\$ 69.223,00
		MAR- ABR 2012	27/04/2012	\$ 40.223,00
	250373			
	350400	MAY- JUN 2012	29/06/2012	\$ 69.223,00
		JUL- AGO 2012	29/08/2012	\$ 69.223,00
	450580			
	550631	SEP- OCT 2012	28/10/2012	\$ 69.223,00
		NOV- DIC 2012	18/12/2012	\$ 69.223,00
	650702			
	947196	ENE- FEB 2013	26/03/2013	\$ 71.029,00
		MAR- ABR 2013	29/04/2013	\$ 73.994,00
	1047678			
	1264799	MAY- JUN 2013	28/06/2013	\$ 73.994,00
		JUL- AGO 2013	29/08/2013	\$ 74.082,00
	2638454			
	49879394	SEP- OCT 2013	30/10/2013	\$ 73.994,00
		NOV- DIC 2013	23/12/2013	\$ 73.994,00
	63031006			
	78703530	ENE- FEB 2014	04/03/2014	\$ 79.387,00
		MAR- ABR 2014	28/04/2014	\$ 79.387,00
	94393448			
	108498824	MAY- JUN 2014	26/06/2014	\$ 79.387,00
		JUL- AGO 2014	28/08/2014	\$ 79.387,00
	121086388			
	152873230	SEP- OCT 2014	05/11/2014	\$ 79.387,00
		NOV- DIC 2014	26/12/2014	\$ 79.387,00
	201362017			
	201462048	ENE- FEB 2015	04/03/2015	\$ 29.736,00
		MAR- ABR 2015	08/06/2015	\$ 119.665,00
	201735424			
	201790766	MAY- JUN 2015	30/06/2015	\$ 86.402,00
		JUL- AGO 2015	28/08/2015	\$ 81.527,00
	201928759			
	202037268	SEP- OCT 2015	29/10/2015	\$ 81.527,00
		NOV- DIC 2015	28/12/2015	\$ 81.527,00
	202111302			
	202151259	ENE- FEB 2016	17/03/2016	\$ 84.082,00
		MAR- ABR 2016	27/04/2016	\$ 84.082,00
	202425921			



170010403009-2018-00727-00
Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

	202473086	MAY- JUN 2016	28/06/2016	\$ 84.082,00
	202577680	JUL- AGO 2016	29/08/2016	\$ 84.082,00
	202754024	SEP- OCT 2016	31/10/2016	\$ 79.563,00
	202893587	NOV- DIC 2016	28/12/2016	\$ 79.563,00
	203013985	ENE- FEB 2017	17/03/2017	\$ 86.738,00
	203117249	MAR- ABR 2017	27/04/2017	\$ 86.738,00
	203204629	MAY- JUN 2017	30/06/2017	\$ 86.738,00
	203380898	JUL- AGO 2017	29/08/2017	\$ 86.738,00
	203663193	SEP- OCT 2017	27/10/2017	\$ 86.738,00
	203720007	NOV- DIC 2017	28/12/2017	\$ 86.738,00
	203883099	ENE- FEB 2018	22/03/2018	\$ 89.332,00
	203984752	MAR- ABR 2018	30/04/2018	\$ 89.332,00
	204057971	MAY- JUN 2018	28/06/2018	\$ 89.332,00
	204139330	JUL- AGO 2018	31/08/2018	\$ 89.332,00
	204369010	NOV- DIC 2018	28/12/2018	\$ 89.332,00
	204461588	ENE- FEB 2019	28/02/2019	\$ 75.683,00
TOTAL				\$ 6.352.181,00

PREDIAL	204661217	MAY- JUN 2019	12/06/2019	\$ 154.095,00
	204784244	JUL- AGO 2019	30/08/2019	\$ 75.683,00
	204928690	SEP- OCT 2019	28/10/2019	\$ 75.683,00
	205002586	NOV- DIC 2019	18/12/2019	\$ 75.683,00
	205239937	ENE- FEB 2020	17/03/2020	\$ 73.087,00
	205431264	MAR- ABR 2020	27/05/2020	\$ 73.087,00
	205582812	MAY- JUN 2020	30/06/2020	\$ 73.087,00
	205654510	JUL- AGO 2020	31/08/2020	\$ 73.087,00
TOTAL				\$ 673.492,00

TOTAL FACTURAS CANCELADAS

\$ 8.351.444,00



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

Al respecto, el artículo 413 del Código General del Proceso establece que, “(...) *Los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.*”

El comunero que hiciere los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolsen o a que su valor se impute al precio de aquel si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciere. Si la división fuere material podrá dicho comunero compensar tal valor con lo que deba pagar por concepto de mejoras, si fuere el caso, o ejecutar a los deudores en la forma prevista en el artículo 306. (Destaca esta judicatura).

En consonancia con lo anterior, encuentra esta judicatura que el pedimento intercalado por la señora Escobar Jiménez resulta procedente, ello por cuanto el pago de las facturas que fueron relacionadas anteriormente es una obligación propia del inmueble subastado que debía ser cubierta por ambos condueños para que el bien estuviese en las condiciones jurídicas en relación con los impuestos municipales, de modo que, se puede concluir que la aquí demandada con su propio pecunio cubrió los gastos para cancelar las mentadas facturas que imponían un gravamen obligatorio generado por la autoridad municipal, no sólo en la proporción que le correspondía, sino que también efectuó el pago de la proporción que le competía al señor Luis Mario Orozco Pineda; de ahí que, se ordenará que una proporción del 50% de esos gastos sean reembolsados a la señora Sonia María Escobar Jiménez, esto es, la suma de **\$4.175.722.**

Una mirada objetiva al presente asunto, permite colegir que no resulta procedente descargar toda la iterada obligación a la señora Escobar Jiménez, pues no solo el mismo ordenamiento regula su división entre los comuneros, sino que sería una actitud discriminatoria frente a la mujer, por tanto, atendiendo una perspectiva de género, si bien los gastos que afectaban el inmueble se hicieron hace ya varios años, eso no implica que en la actualidad no deba reconocerse dicho derecho económico.

En cuanto a la factura causada en el periodo comprendido entre mayo y junio de 2004, por concepto de predial, esta no será reconocida, en razón a que no se allegó al cartulario la misma, de modo que, no existe prueba de que la señora Escobar Jiménez realizó dicho pago y por tanto no es procedente su reembolso.

❖ Finalmente, en cuanto a gastos asumidos por la parte demandante y de los cuales solicita sean tenidos en cuenta por concepto de costas procesales (ver anexo 18, cuaderno ppal), vislumbra esta judicatura que dicho pedimento resulta improcedente, ello por cuanto, tal y como se indicó en proveído de calenda 04 de junio de 2019, la parte demandada se encuentra amparada por los beneficios del artículo 154 del Código General del Proceso, esto es, bajo amparo de pobreza el cual establece que “(...) *El amparado por pobre no estará obligado a prestar cauciones procesales ni a pagar expensas, honorarios de auxiliares de la justicia u otros gastos de la actuación, y **no será condenado en costas**...*” (Destaca el Despacho), en consecuencia, se itera, no hay lugar a condena en costas.



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

Ahora, en relación a la cancelación del gravamen que anuncia la parte demandante realizó por valor de \$1.067.359, y que no hace parte propiamente de los gastos sufragados con ocasión al proceso, de dicha suma sólo se aporta una constancia generada por el Instituto de Valorización de Manizales, misma en la que consta que fue cancelado la citada suma en su totalidad; sin embargo, en la referida constancia no se hace referencia a quién realizó el pago y, tampoco se aportó la factura con su respectivo sello de cancelado, como sí lo hizo la parte demandada cuando allegó cada una de las facturas que soportan los rubros reclamados, luego, no existe certeza del pago efectuado por el demandante con dinero de su propio pecunio, por tanto, el pedimento atinente a la condena en costas y reconocimiento de pago de gravamen, se despachará desfavorable.

❖ DISTRIBUCIÓN

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 **\$151.550.100** se dispondrán la entrega de la siguiente forma:

✓ Para Luis Mario Orozco Pineda:.....	\$71.538.339,50
✓ Para Sonia María Escobar Jiménez:.....	\$79.821.383,50
✓ Para Alejandro Castaño Sánchez:.....	\$190.377.00
TOTAL	\$151.550.100

Conforme quedó anotado, es procedente dictar sentencia de distribución del producto del remate del bien materia del proceso entre sus condueños y el rematante.

No habrá condena en costas en esta etapa procesal.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas, administrando justicia en nombre de la República de Colombia,

FALLA

PRIMERO.- DISTRIBUIR el producto del remate del inmueble ubicado en la Calle 45 A número 19- 23, barrio Sáenz de Manizales, que se encuentra registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria 100-74846, dentro de este proceso Divisorio promovido por Luis Mario Orozco Pineda en contra de Sonia María Escobar Jiménez, de la siguiente manera:

✓ Para Luis Mario Orozco Pineda:.....	\$71.538.339,50
✓ Para Sonia María Escobar Jiménez:.....	\$79.821.383,50
✓ Para Alejandro Castaño Sánchez:.....	\$190.377.00
TOTAL	\$151.550.100



170010403009-2018-00727-00

Luis Mario Orozco Pineda – Sonia María Escobar Jiménez

SEGUNDO.- Hágase entrega a las partes y al rematante de la cantidad de dinero señalado 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.- No acceder al reembolso a la demandada, del valor correspondiente al pago del predial en el periodo comprendido entre mayo y junio de 2004, lo anterior por lo expuesto en la motiva.

CUARTO.- No acceder a la condena en costas, por lo expuesto en la motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

ay



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: **e2f7aa693959151da27374085cab2e7d3cd7b808bb41d0e8dc07640f2277998**

Documento generado en 25/01/2021 04:27:17 PM