



INFORME SECRETARIAL.

A Despacho de la señora Juez, informándole que se dejó en conocimiento de las partes, la solicitud de reembolso de los dineros en cuantía de \$3.115.133 que hace la sociedad rematante a través de su Representante Legal, correspondiente a pago de impuesto predial, valorización y servicios públicos del bien objeto del remate. Las partes guardaron silencio.

De otro lado informo que el rematante no ha aportado copia de la escritura de protocolización del acta de remate y su aprobación, como lo ordena el numeral 3 del art. 455 del C.G.P.

El secuestre no ha aportado el acta de entrega del bien al rematante ni ha rendido las cuentas finales de su gestión.

Se encuentra pendiente resolver la solicitud incoada por el apoderado judicial de la parte actora en relación con el porcentaje que implora se tenga en cuenta al fijar las agencias en derecho. También está pendiente liquidar los gastos de la división.

El apoderado judicial de la parte demandante solicita información relacionada con la protocolización del remate y las cuentas finales del secuestre.

Manizales, 3 de febrero de 2022


MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria

1700140030092019-00587

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, tres (3) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Visto el informe de secretaría, procede el despacho a decidir en este proceso Divisorio promovido por **Claudia Cecilia Rodríguez Galvis y César Augusto Rodríguez Galvis** contra **Tulio César Rodríguez Hurtado, Jaider Rodríguez Quintero, José Miguel Rodríguez Hernández, Luz Marina Rodríguez Peña, Álvaro Rodríguez Peña, María Elsy Rodríguez Peña, Fernando Rodríguez Rodríguez, Yina Paola Rodríguez Hurtado, Jeison Rodríguez Hurtado, Ana Cecilia Rodríguez Hernández, Zoraida Rodríguez Hernández, Herederos Indeterminados de los causantes Luis Eduardo Rodríguez Peña y Argemiro**



Rodríguez Peña, donde se adjudicó a la sociedad **Inversiones Delgado y Asociados SAS**, representado por el señor Fabio Andrés Hernández Cañón, lo que en derecho corresponde frente a las manifestaciones y solicitudes que obran en el expediente.

1). En relación con el reembolso de los dineros en cuantía de **\$3.115.133** que hace la sociedad rematante a través de su Representante Legal, correspondiente a pago de impuesto predial, valorización y servicios públicos del bien objeto del remate, se accede a ello, previa las siguientes consideraciones:

En auto del 23 de noviembre de 2021 mediante el cual se aprobó el remate llevado a cabo en este asunto, se requirió al rematante para que demostrara ante el juzgado el pago del impuesto predial y de valorización, dentro de los diez días (10) siguientes a la entrega del bien al rematante, para los efectos indicados en el numeral 7° del artículo 455 del CGP.

El remanente mediante memorial presentado el día 10 de diciembre de 2021, manifestó que el día 9 de diciembre del año inmediatamente anterior le fue entregado el bien objeto de la almoneda por parte del secuestre. A su vez, solicitó el reembolso de la suma de **\$3.115.133** correspondiente a pago de impuesto predial, valorización y servicios públicos, acreditando el pago de los mismos.

El num. 7 del artículo 455 del CGP en lo pertinente dispone: “Art. 455. Num 7. /.../ *del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el **pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado***”.

Con base en el anterior canon procesal y dado que la sociedad rematante acreditó el pago del impuesto predial, valorización y servicios públicos, acreditando el pago de los mismos hasta la fecha de entrega del bien, se reconoce a favor del rematante la suma de **\$3.115.133** por pago de los siguientes conceptos:

Concepto	Valor
Impuesto Predial Unificado	\$1.156.141
Impuesto de Valorización “INVAMA” “Construcción paralela norte grupo II sector Bajo Rosales”	\$1.331.005
Factura de Gas “EFIGAS” del Primer Piso	\$29.053
Factura de Gas “EFIGAS” del Segundo Piso	\$32.337



Factura de Agua /alcantarillado / recolección de basuras, “AGUAS DE MANIZALES”	\$465.107
Factura de Energía “CHEC” del Primer Piso	\$23.240
Factura de Energía “CHEC” del Segundo Piso	\$78.250
Total	\$3.115.133

Dicha suma de dinero se paga con el producto del remate. Así las cosas, se ordena el fraccionamiento del depósito judicial No. 418030001315251 por valor de \$43.440.000 en dos (2) depósitos judiciales por valores de \$3.115.133 y \$40.324.867.

El depósito judicial por valor de \$3.115.133 será cancelado al rematante mediante pago con abono a cuenta a la cuenta de ahorros que posee en Bancolombia # 5902629191 a nombre de INVERSIONES DELGADO Y ASOCIADOS S.A.S, con correo electrónico faanheca@gmail.com. Para materializar la anterior orden, se oficiará a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de la ciudad.

2). Tal como se ordenó en auto del 23 de noviembre de 2021, se requirió al secuestre para que procediera con la entrega del bien objeto de la almoneda al rematante. A la fecha no ha habido pronunciamiento por parte de éste frente a lo anterior, sin embargo, informa el Representante Legal de la sociedad rematante que el secuestre le hizo entrega el día jueves 9 de diciembre de 2021.

No obstante lo anterior, se requerirá nuevamente al secuestre para que allegue el acta de entrega y además rinda las cuentas finales de su gestión, lo cual deberá hacer en el término de cinco (5) días, so pena de verse abocado a las sanciones legales por incumplimiento a la orden dada.

3). Se requiere otra vez al rematante para que allegue al plenario, bien la escritura de protocolización del acta de remate y su aprobación, como lo ordena el numeral 3 del art. 455 del C.G.P., ora el certificado de tradición donde conste la inscripción de tal acto procesal. Lo anterior, por cuanto se hace necesario para efectos de proferir la sentencia de distribución del producto del remate entre los condómines.

Al respecto estatuye el inciso 6 del art. 411 del C.G.P. 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 conductores....”

4). Referente a lo solicitado por el apoderado judicial de la parte actora, esto es, que se fije el 15% sobre el avalúo que quedó en firme por valor de CIENTO OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$108.600.000) como agencias en derecho, el despacho no accede, teniendo en cuenta que en el ordinal quinto del auto



del 7 de septiembre de 2020 mediante el cual se decretó la venta en pública subasta del bien objeto del proceso, que se encuentra debidamente ejecutoriado, se indicó que no se condenaba en costas por cuanto no se causaron, agregado a la conducta asumida por la pasiva y a que lo que se busca en este proceso es establecer la división ad-valorem del bien raíz cuya titularidad se encuentra en la comunidad.

Habida consideración de lo anterior, no es dable fijar ningún monto por agencias en derecho pues se itera, no hubo condena en costas.

5). En relación con la petición de información sobre las cuentas rendidas por el secuestre y la protocolización del remate que hace el apoderado judicial demandante, deberá estarse a lo resuelto mediante este proveído con respecto a ello, pues se está requiriendo nuevamente tanto al secuestre como al rematante para que den cumplimiento a lo ya ordenado por el despacho.

6). En firme este auto, se efectuará la liquidación de los gastos conforme lo ordena el artículo 413 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
Juez

MBG

Firmado Por:

Olga Patricia Granada Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Civil 09

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: **a95074b24c5d87a7792aed4aae89c699bc4852b7f17ce14b3c88d524a55d1293**

Documento generado en 03/02/2022 03:45:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>