

Constancia secretarial: Señor juez le informo que el doce (12) de mayo de la presente anualidad fue aprobada la diligencia de remate realizada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. **001-252073** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur. En ella, se adjudicó dicho inmueble al señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.718.340. Dentro del presente proceso divisorio, se han presentado algunas solicitudes por parte del adjudicatario (del bien rematado), el secuestre del bien, la señora **Gladys Mora Navarro**. Peticiones que serán indicadas en los antecedentes de la presente providencia. A despacho para que provea, Medellín, 29 de septiembre de 2022.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario



JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Radicado no.	05001 31 03 006 - 2017 - 00318 - 00
Proceso	Divisorio por venta.
Demandante	Fabio Alonso Puerta Echavarría.
Demandados	Guillermo León Puerta y otros.
Sentencia General	226
Sentencia Verbal	09
Asunto	Sentencia distribución de producto del remate entre condueños.

ANTECEDENTES.

1. El presente trámite judicial es un proceso de solicitud de división de la comunidad o copropiedad, mediante la venta de un inmueble sobre el que se tiene la misma, y que está ubicado en la Carrera 85 B # 48A - 07 de la ciudad de Medellín, identificado con folio de matrícula # 001-252073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, que fue descrito y alinderado en los hechos de la demanda; y del cual son condueños el demandante, señor Fabio Alonso Puerta Echavarría, y los codemandados Guillermo León y Gustavo Enrique Puerta Echavarría, quien por su fallecimiento, está representado en el debate por sus herederos determinados, los señores **José Ignacio, Diana y Gloria María Puerta Jaramillo y Clara Puerta Barrientos**, y por los demás herederos indeterminados del mismo, quienes en el litigio les fue designado el respectivo curador ad-litem por su ausencia.
2. Cumplidos los trámites correspondientes de admisión de la demanda, de convocatoria y notificación de la misma los interesados en el litigio, de presentación de oposición a lo pedido por algunos de los intervinientes procesales, y de la audiencia de recaudo de pruebas en relación con dicha oposición; el 23 de noviembre de 2019 se decretó por auto la venta del inmueble objeto de litigio, el cual fue impugnado, y objeto de modificación

por el Honorable Tribunal Superior de Medellín - Sala de Decisión Civil, en relación con el reconocimiento de algunos de los gastos solicitado por las partes intervinientes en el debate.

3. Luego de adelantarse las actuaciones pertinentes para el secuestro y avalúo del inmueble a dividir, y definido que no se hacía uso del derecho u opción de compra prevalente de los derechos de cuota sobre el bien, o del mismo, por alguna de las partes copropietarias; se adelanta la diligencia de venta en pública subasta del inmueble el 21 de abril del 2022, en la cual el señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante**, previo el cumplimiento de los requisitos legales, hace postura por el bien por un monto de \$ 229'500.000.00, y al no haber otros postulantes, se le adjudica el mismo en la diligencia. Posteriormente, mediante auto del 12 de mayo de 2022, se imparte aprobación a la diligencia de venta en pública subasta, e virtud de que el rematante cumplió las exigencias legales para ello, providencia que se encuentra ejecutoriada.
4. El día 29 de junio de 2022, el señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante**, allega memorial solicitando el reconocimiento del presunto pago de servicios públicos del bien inmueble objeto del litigio, el cual le fue adjudicado en la diligencia de remate, posteriormente aprobada.
5. El día 08 de julio de 2022, la señora **Gladys Mora Navarro** (secuestre), allega memorial, en virtud del requerimiento realizado por este juzgado mediante auto emitido el día 07 de julio de 2022, en el cual se le solicitó que presentara al despacho la rendición de cuentas del bien inmueble objeto del litigio, que tenía a su cargo.
6. Los días 09 de agosto, y 8 de septiembre de 2022, desde los correos electrónicos claudia72agudelo@hotmail.com, y andru1829@gmail.com, respectivamente, el señor **Andrés Alexis Morales**, quien se identifica como el apoderado judicial del señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante**, adjudicatario en del remate dentro del proceso divisorio de la referencia, solicita al despacho la complementación del auto que adjudica y aprueba el remate, en cuanto a citar los números de identificación de los intervinientes en el proceso, toda vez que según el togado, es necesario realizarlo para subsanar la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, solicita dicha información para poder registrar el remate.
7. El día 30 de agosto de 2022, la apoderada judicial de la parte demandante allega memorial solicitando dictar sentencia de distribución de los dineros producto del remate del bien inmueble, entre los condueños, y que se tengan en cuenta los gastos que su poderdante realizó, y que le correspondían pagar a los demás condueños.

Se procede a decidir entonces sobre la distribución de los dineros obtenidos por la venta en pública del inmueble de copropiedad de las partes, entre las mismas, conforme a sus derechos de cuota parte en el bien, teniendo en cuenta los gastos reconocidos en favor de algunas de ellas y/o a cargo de los condueños, y las demás circunstancias que puedan incidir sobre dicha distribución; con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES.

Estima esta agencia judicial, que en este caso se cumplen los presupuestos procesales necesarios para poder emitir sentencia de distribución de los emolumentos obtenidos por la venta en pública subasta del inmueble objeto del litigio, entre los anteriores propietarios del mismo; en virtud de que las partes intervinientes son personas naturales capaces para comparecer al litigio, están debidamente representadas en el mismo por medio de sus apoderados(as) judiciales, y los ausentes por medio de curador ad-litem; porque hay integración del litisconsorcio necesario por activa y por pasiva; hay interés jurídico procesal y sustancial de las partes en el objeto del litigio; las partes tiene legitimación en la causa por activa y por pasiva; el despacho tiene jurisdicción y competencia para definir sobre el objeto del debate; en el mismo se han adelantado las actuaciones legales necesarias para poder llegar a esta etapa procesal; y en virtud de que no se observa alguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado de manera total o parcial en el proceso.

Tal y como ya fue anunciado en el auto del doce (12) de mayo de 2022, la suma de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS** (\$229'500.000.00), recaudada por concepto de valor de la venta en pública subasta del inmueble objeto del presente litigio de división por venta, será entregada a los anteriores propietarios del bien; y para ello, se dividirá dicho monto, en proporción al porcentaje del derecho cuota parte del dominio de cada uno de los copropietarios del inmueble, y teniendo en cuenta para ello, previamente, los reembolsos que por conceptos de pagos hubiere realizado el demandante, en relación con el inmueble objeto de litigio, vendido en pública subasta.

Asimismo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 455 numeral 7° del Código General del Proceso, se reducirá del valor recaudado por la venta en pública subasta del inmueble, las sumas por concepto de impuestos cancelados, y que fueron acreditadas dentro de los diez (10) días siguientes a la emisión del auto que aprobó la diligencia de venta pública, por el rematante señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante**. Por lo tanto, se generarán los títulos judiciales respectivos para cada uno de los copropietarios, y para el adquirente del bien.

De igual manera, tal y como lo anuncia el numeral sexto del auto de aprobación del remate, se procederá a resolver “...sobre los gastos efectuados por el rematante por concepto de impuesto predial, de lo cual allegó el respectivo soporte y se dispondrá la distribución del producto del remate, en donde, además, se reconocerán los demás gastos tenidos en cuenta en la actuación.”

En virtud de lo anterior, y según la información contenida en el auto que aprobó el remate, se tiene que los condueños del bien inmueble rematado, tienen las siguientes participaciones o derechos de cuota sobre dicho inmueble:

Comunero	Porcentaje
Fabio Alonso Puerta Echavarría	66.66666%
Guillermo León Puerta Echavarría	16.66666%
Gustavo Enrique Puerta Echavarría	16.66666%

Una vez aclarado lo anterior, procede esta judicatura a realizar el cálculo, de los gastos en que incurrió el demandante, señor **Fabio Alonso Puerta**

Echavarría, por concepto del pago de impuestos prediales, y los cuales fueron reconocidos por el Honorable Tribunal Superior de Medellín - Sala de Decisión Civil, mediante auto del día 11 de diciembre de 2020; a saber, los contenidos en los recibos de pago de impuestos prediales identificados con números: 01317132898764, 01417130054930, 01118131148702, 01218138754410, 01418135246180, 1119130373911, 1119130373935, 01418135246221, 01218138754859, 01118131149242, 01417130054947, 01317132898771; para un total de 12 recibos de pago de impuesto predial, los cuales tienen los siguientes valores:

NOMBRE	Nro. factura	FECHA D/M/A	VALOR	%	FOLIO
Guillermo León Puerta	01317132898764	27/09/2017	16.210	16.666	648
Guillermo León Puerta	01417130054930	27/12/2017	16.137	16.666	649
Guillermo León Puerta	01118131148702	28/03/2018	17.001	16.666	650
Guillermo León Puerta	01218138754410	28/06/2018	16.856	16.666	651
Guillermo León Puerta	01418135246180	27/12/2018	34.273	16.666	653
Guillermo León Puerta	1119130373911	27/02/2019	17.218	16.666	654
		TOTAL:	117.695		
Gustavo Enrique Puerta	1119130373935	27/03/2019	17.218	16.666	658
Gustavo Enrique Puerta	01418135246221	27/12/2018	34.273	16.666	660
Gustavo Enrique Puerta	01218138754859	28/06/2018	16.856	16.666	662
Gustavo Enrique Puerta	01118131149242	28/03/2018	17.001	16.666	663
Gustavo Enrique Puerta	01417130054947	27/12/2017	16.137	16.666	664
Gustavo Enrique Puerta	01317132898771	27/09/2017	16.210	16.666	665
		TOTAL:	117.695		

En este panorama, se tiene en claro que el demandante el señor **Fabio Alonso Puerta Echavarría**, pagó por concepto de impuestos prediales, los cuales estaban a cargo de los demandados, los señores **Guillermo León Puerta** y **Gustavo Enrique Puerta**, por valor de ciento diecisiete mil seiscientos noventa y cinco pesos m.l (**\$ 117.695**), cada uno, para un total por dicho concepto por valor total de **doscientos treinta y cinco mil trescientos noventa y cinco pesos M.L (\$235.390.00)**.

Una vez aclarado lo anterior, procede esta judicatura a realizar la liquidación de los valores a reconocer a la parte demandante, por conceptos de gastos y pagos de impuestos acreditados dentro del plenario, encontrando que mediante auto del 6 de julio de 2020, esta judicatura fijó por concepto de **honorarios definitivos** en favor de la **perita**, señora **Kelly Molina Machado**, un valor de un millón quinientos mil pesos m.l. (\$1'500.000.00), advirtiéndose que el pago del mismo, "... será cancelado por los comuneros en partes iguales al porcentaje de su derecho sobre el inmueble objeto de la Litis, de conformidad con lo consagrado en el artículo 413 de la Ley 1564 de 2012..."

En razón de lo anterior, y teniendo en cuenta que el demandante, el señor **Fabio Alonso Puerta Echavarría**, aporta al plenario constancia de pago de dichos honorarios a la auxiliar de la justicia, lo cual es visible en el archivo # 36 en formato PDF – página 7 del expediente digital, procede esta judicatura a realizar el cálculo del valor a reconocer al demandante por concepto de dicho pago; y teniendo entonces que el equivalente al 100% del pago realizado es de

\$1'500.000.00, y que el porcentaje a reconocer al demandante es del **33.33332** % sobre dicha suma, que equivale al monto de los porcentajes de los demás conductores en el bien rematado, nos arroja como resultado a reconocer a favor del demandante, por dicho concepto, un valor de **cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos con ocho centavos m.l. (\$499.999,8)**.

De otro lado, es preciso señalar que el demandante incurrió en otro gasto, a saber el pago de los honorarios provisionales de la auxiliar de la justicia, secuestre; quien presentó rendición de cuentas de su gestión, en la que solicitó la fijación de honorarios definitivos por su labor; sobre lo cual el juzgado realiza las siguientes consideraciones.

En primer lugar, es preciso traer a colación lo dispuesto en el artículo 51 del Código General del Proceso, que indica que los auxiliares de la justicia, en este caso secuestre, que reciban dinero como resultado de la enajenación de los bienes entregados a su cargo, o por concepto de sus frutos, deben constituir inmediatamente certificado de depósito a órdenes del juzgado. Asimismo, establece dicha norma que, para el pago de impuestos, o expensas del inmueble, con el producido del mismo, se requiere autorización judicial previa. Y que el secuestre debía rendir un informe mensual de su gestión, sin perjuicio de su deber de rendir cuentas definitivas, al finalizar su labor.

Pese a que la secuestre contaba con la posibilidad legal de la revisión del expediente, para el cumplimiento de los deberes legales antes referidos, de las actuaciones obrantes en el mismo es posible concluir que la secuestre designada, y que ejerció su cargo, no rindió cuentas sobre su gestión en ocasión anterior a la culminación de su labor, y luego de entregársele la tenencia y administración del inmueble objeto de litigio, y de la medida cautelar, e identificado con folio matrícula inmobiliaria No. 001-252073, desde el día 31 de agosto 2021; es decir que estuvo alrededor de 11 meses sin rendir informes de su actividad.

También encuentra esta agencia judicial, que la secuestre, en su escrito de rendición de cuentas finales, manifiesta: *“...no tuve necesidad de cobrar cánones de arriendo puesto que el inmueble quedo en la diligencia de secuestro **en calidad de depósito**, como **tampoco se presentaron reparaciones locativas que me hubiera requerido dentro del proceso**. Siempre estuve en contacto con el custodio del bien para mantener enterada de las condiciones en las cuales estaba el bien inmueble...”*; circunstancias esas que inciden en la fijación de los honorarios que reclama, y para lo cual es preciso tener en cuenta lo indicado en el acuerdo No. PSAA15-10448 de diciembre de 28 de 2015 *“...por el cual se reglamenta la actividad de Auxiliares de la Justicia”*, el cual establece: *“Fijación de tarifas. Con base en los criterios señalados en el artículo anterior, la remuneración de los auxiliares de la justicia se regirá con sujeción a las siguientes reglas: 1. Secuestre. El secuestre tendrá derecho por su actuación en la diligencia, a honorarios entre dos (2) y diez (10) salarios mínimos legales diarios. **Cumplido el encargo, aprobada y fenecida la cuenta de su administración y restituidos los bienes que se le confiaron, el secuestre tendrá derecho a remuneración adicional** así: 1.1. Por inmuebles urbanos, entre el uno (1) y el seis (6) por ciento de su producto neto, si el secuestre no asegura su pago con entidad legalmente constituida, y el nueve (9) por ciento si lo asegura.”* (Negrilla y subrayado nuestro).

Y por ende, ante la circunstancia de que la secuestre no tuvo que administrar recursos económicos que se obtuvieron de algún tipo de productos

naturales o civiles del inmueble, por haber estado en calidad de depósito en manos de un tercero que lo ocupaba como aparente comodatario, ni realizó el cubrimiento de algún tipo de gastos de mantenimiento del mismo, no rindió informes mensuales de su gestión ante esta dependencia judicial, ni efectuó el aseguramiento del inmueble para efectos de su gestión; se estima que dicha auxiliar de la justicia, la señora **Gladys Mora Navarro**, NO tiene derecho a la fijación de suma alguna por concepto de remuneración adicional; y por tanto, los honorarios provisionales fijados en la diligencia de secuestro, en favor de la auxiliar de la justicia, por valor de **trescientos cincuenta mil pesos m.l. (\$350.000.00)**, será tenida como honorarios definitivos de su gestión como secuestre en el litigio.

Ha de tenerse en cuenta entonces, que en la diligencia de secuestro adelantada sobre el inmueble objeto del litigio, el pasado 31 de agosto de 2021, esos honorarios provisionales que fueron fijados en la suma de trescientos cincuenta mil pesos m.l. (\$350.000.00), los cuales, conforme lo antes enunciado, se fijan como honorarios definitivos de la secuestre por su gestión, fueron pagados por el demandante, tal y como obra en el archivo # 18 página 11 del expediente digital.

Y en virtud de lo anterior, se tiene que habrá de reconocerse en favor del demandante, por dicho pago, de un valor total del 100% de esos honorarios de la secuestre, equivalentes a \$ 350.000.00, del porcentaje que cubrió de los mismos que le hubiera correspondido pagar a los codemandados, anteriores copropietarios, que es del **33.33332** % sobre dicho monto, y que equivale al valor de **ciento dieciséis mil seiscientos sesenta y seis pesos con sesenta y dos centavos (\$116.666,62)**, que es la suma de los porcentajes de copropiedad de los demás conductores en el bien rematado, y que se habrá de reconocer a favor del demandante, por haber cubierto dicho concepto de honorarios de la secuestre, descontando el porcentaje de su cuota parte que cubrió al pagar los mismos.

En ese orden de ideas, se tiene entonces que, hasta este punto, le serán reconocidos al demandante por concepto de gastos, la suma de **seiscientos dieciséis mil seiscientos sesenta y seis pesos con cuarenta y dos centavos m.l (\$ 616.666,42)**

Ahora bien, por concepto de pago de impuestos prediales, los cuales estaban a cargo de los demandados, que realizó y acreditó el demandante dentro del plenario, se tiene entonces que mediante auto del 22 de noviembre de 2019, por el cual se decretó la venta de la cosa común, en el numeral segundo de la parte resolutive de dicho auto, este despacho judicial reconoció en favor del señor **Fabio Alonso Puerta Echavarría**, demandante, y a cargo del señor **Guillermo León Puerta Chavarría**, codemandado, la suma de trescientos mil quinientos setenta y tres pesos m.l. (**\$300.573.00**); y se reconoció en favor del mismo demandante, y a cargo del señor **Gustavo Enrique Puerta Chavarría**, codemandado, el valor de la deuda que, desde la emisión del auto, y hasta la actualidad se cause, y referida a sus herederos determinados e indeterminados, un valor de trescientos setenta y cuatro mil quinientos ochenta y cinco pesos m.l. (**\$374.585.00**); lo anterior, sumado a los impuestos prediales que fueron reconocidos por el Honorable Tribunal Superior de Medellín, los cuales fueron liquidados en acápites anteriores en el presente escrito, es decir, a cargo del señor **Guillermo León Puerta Chavarría**, la suma de **ciento diecisiete mil seiscientos noventa y cinco pesos M.L (\$ 117.695)** y a cargo del señor **Gustavo Enrique**

Puerta Chavarría la suma de **ciento diecisiete mil seiscientos noventa y cinco pesos M.L (\$ 117.695).**

En este panorama, se tiene entonces que, por concepto de pago de impuestos prediales, el codemandado, el señor **Guillermo León Puerta Chavarría**, le adeuda al demandante la suma total de **cuatrocientos dieciocho mil doscientos sesenta y ocho pesos m.l (\$418.268)**; y el codemandado señor **Gustavo Enrique Puerta Chavarría**, le adeuda al demandante la suma total por valor de **cuatrocientos noventa y dos mil doscientos ochenta pesos m.l (\$492.280).**

En ese orden de ideas, se tiene que al demandante se serán reconocidos por **concepto de gastos y pagos de impuestos prediales acreditados y reconocidos dentro del plenario**, un valor total de un millón quinientos veintisiete mil doscientos catorce pesos con cuarenta y dos centavos (\$1.527.214,42); monto que se aproxima a la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS M.L. (\$1.527.214)**, por cuanto ya no es posible hacer pagos en centavos de peso, al haber desaparecido del curso legal dicha fracción de la moneda del peso. Los cálculos anteriores están contenidos en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	VALOR A RECONOCER
Gasto perito.	\$ 499.999,8
Gastos secuestre.	\$116.666,62
Impuestos a cargo de Guillermo León Puerta Chavarría.	\$ 418.268.00
Impuestos a cargo de Gustavo Enrique Puerta Chavarría.	\$ 492.280.00
TOTAL A RECONOCER.	\$ 1'527.214.00

Una vez realizado el cálculo de los gastos y pago de impuestos prediales en los que en que incurrió el demandante, señor **Fabio Alonso Puerta Echavarría**, los cuales fueron reconocidos por el Honorable Tribunal Superior de Medellín, y los demás aspectos pecuniarios que fueron reconocidos en favor del demandante en las providencias, y en los párrafos antes expuestos; se tiene que el valor total a reconocer al demandante por dichos conceptos, es la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS M.L. (\$1'527.214.00)**. Se advierte que, para efectos de realizar una correcta liquidación de los valores en la liquidación del **valor total a distribuir**, no serán descontados dichos montos referidos, ya que los mismos están **a cargo de los demandados**, y ambos tienen valores diferentes por reconocer; razón por la cual, dichos valores serán liquidados y reconocidos al demandante, en la liquidación total de distribución del bien rematado.

Por otro lado, procede esta judicatura a realizar el cálculo de los valores reconocidos a favor del adjudicatario (rematante), el señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante**, los cuales fueron ordenados mediante auto del 12 de mayo de 2022, en el cual se indica que “... *Se reconoce a favor del adjudicatario, la suma de \$2.295.000, por concepto de retención en la fuente...*”; así como también se indicó que “...*se resolverá sobre los gastos efectuados por el rematante por concepto de impuesto predial, de lo cual allegó el respectivo soporte y se dispondrá la distribución del producto del remate, en donde, además, se reconocerán los demás gastos tenidos en cuenta en la actuación...*”.

En virtud de lo anterior, procede esta judicatura a realizar una relación de los gastos efectuados por el rematante por concepto de impuesto predial, de lo cual allegó los respectivos soportes.

# de Factura	Concepto	Valor
04907047399526	Pago impuesto Dian 1%	2.295.000
38148204	Pago impuesto predial	75.822
38148631	Pago impuesto predial	75.822
38148190	Pago impuesto predial	303.279
Total a reconocer:		2'749.923.oo

Teniendo en cuenta todo lo anterior, del valor pagado por el adjudicatario del bien, con ocasión a la diligencia de venta en pública subasta del inmueble objeto de litigio, por el monto de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$229'500.000.oo)**; y descontando los valores reconocidos al adjudicatario, el valor a distribuir del precio pagado por el inmueble objeto del remate, y para su división entre los condueños, quedará así:

Valor del Bien rematado	Valores reconocidos al adjudicatario	Valor a distribuir
229'500.000.oo	2'749.923.oo	\$ 226'750.077.oo

Razón por la cual, el valor a distribuir a favor de los anteriores condueños del bien objeto de litigio, que se repartirá de acuerdo con sus respectivos derechos de cuota parte de propiedad sobre el inmueble, se discrimina en la siguiente tabla, y dará lugar a generar los títulos judiciales respectivos para cada uno de los mismos, por los siguientes valores:

Copropietario	Porcentaje derecho de inmueble	Valor neto a distribuir. (Valor parcial a distribuir)	Valor reconocido por concepto de pago de impuestos	Valor reconocido por concepto de gastos	Valor a entregar por concepto de derecho de cuota parte de copropiedad.
Fabio Alonso Puerta Echavarría	66.66666666%	226'750.077.oo (151'166.717,84)	910.548.oo (a favor)	616.666.oo (a favor)	(152'693.931,84) \$ 152'693.932.oo
Guillermo León Puerta Echavarría	16.66666666%	226'750.077.oo (37'791.679,34)	- 418.268.oo (a cargo)	-308.333.oo (a cargo)	(37'065.078,34) \$ 37'065.078.oo
Gustavo Enrique Puerta Echavarría	16.66666666%	226'750.077.oo (37'791.679,34)	- 492.280.oo (a cargo)	-308.333.oo (a cargo)	(36'991.066,34) \$ 36'991.066.oo

Con base en lo anterior, cada uno de los anteriores copropietarios del inmueble tendrá derecho, en razón a la cuota parte de copropiedad que tenían en el inmueble rematado, a las siguientes sumas de dinero:

- En relación con el señor **Fabio Alonso Puerta Echavarría**, demandante, identificado con cédula de ciudadanía No. 70'085.772, se tiene que, del valor total pagado por el adjudicatario por el inmueble rematado, el monto a distribuir era de \$ **226'750.077.oo**, el cual, multiplicado por el porcentaje del 66.66666666%, que era su derecho de cuota parte sobre el bien, así como también de **sumar los gastos y pago** de impuestos prediales plenamente reconocidos y acreditados, le corresponde por concepto de distribución del precio del remate del inmueble

objeto del litigio, la suma de ciento cincuenta y dos millones seiscientos noventa y tres mil novecientos treinta y un pesos con ochenta y cuatro centavos (\$152'693.931,84), los cuales se aproximan a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M.L. (\$152'693.932.00)**, por cuanto ya no es posible hacer pagos en centavos de peso, al haber desaparecido del curso legal dicha moneda de centavo como fracción del peso.

- Frente al codemandado señor **Guillermo León Puerta Echavarría**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.281.777, se tiene que del valor total pagado por el adjudicatario por el inmueble rematado, el monto a distribuir era de \$ **226'750.077.00**, el cual, multiplicado por el porcentaje del 16.6666666% que era su derecho de cuota parte sobre el bien, le corresponde por concepto de distribución del precio del remate del inmueble objeto del litigio, luego de hacer los respectivos descuentos a su cargo por concepto de gastos e impuestos prediales, la suma de treinta y siete millones sesenta y cinco mil setenta y ocho pesos con treinta y cuatro centavos m.l. (\$ 37.065.078,34), los cuales se aproximan a la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL SETENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$ 37'065.078.00)**, por cuanto ya no es posible hacer pagos en centavos de peso, al haber desaparecido del curso legal dicha moneda de centavo como fracción del peso.

- Frente al codemandado señor **Gustavo Enrique Puerta Echavarría** (Q.E.P.D.), se tiene que del valor total pagado por el adjudicatario por el inmueble rematado, el monto a distribuir era de \$ **226'750.077.00.00**, los cuales, multiplicados por el porcentaje del 16.6666666% que era su derecho de cuota parte sobre el bien, le corresponde por concepto de distribución del precio del remate del inmueble objeto del litigio, luego de hacer los respectivos descuentos a su cargo, por concepto de gastos e impuestos prediales, la suma de treinta y seis millones novecientos noventa y un mil sesenta y seis pesos con treinta y cuatro centavos m.l. (\$ 36'991.066,34), los cuales se aproximan a la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$ 36'991.066.00)**, por cuanto ya no es posible hacer pagos en centavos de peso, al haber desaparecido del curso legal dicha moneda de centavo como fracción del peso.

Debe tenerse en cuenta frente a la suma reconocida en favor del codemandado señor **Gustavo Enrique Puerta Echavarría**, fallecido, y representado en el litigio por sus herederos determinados los señores **José Ignacio, Diana y Gloria María Puerta Jaramillo y Clara Puerta Barrientos**, que dicha cantidad **deberá ingresar a la masa sucesoral indivisa de bienes del causante**, dado que en este plenario, NO se acredita que dicha comunidad herencial de bienes se haya adjudicado a los herederos, ni la proporción en la que la misma se hubiere distribuido entre los mismos. Por lo cual, esta agencia judicial NO puede en este litigio, determinar la fijación o repartición de sumas específicas de dicho monto que se asigna al codemandado fallecido por la venta en pública subasta del bien del cual era copropietario, en favor de cada uno de sus presuntos herederos.

Por ende, dichos **herederos** representantes del **causante en mención**, **deberán designar e informar al despacho**, acreditando dicha circunstancia, quien será la **persona** de los mismos que habrá de figurar como **receptora** de la **suma** fijada en favor del causante por la **distribución** del valor recaudado por la

venta en pública subasta del inmueble objeto del litigio, para poder emitir a su nombre el título judicial respectivo; y para que, bajo su responsabilidad, se ingresen dichos dineros a la masa sucesoral indivisa del causante; o para que bajo su responsabilidad haga la administración de los mismos para la masa sucesoral indivisa; o para que entre los herederos, internamente, de manera directa, y bajo su responsabilidad, definan sobre la destinación y/o repartición de dicha cantidad, bien sea conforme a lo que se haya determinado en el trámite sucesoral del causante, si se hubiere adelantado y culminado, o conforme a lo que ellos internamente dispongan al respecto, para lo cual, en este último caso, deberán tener en cuenta lo dispuesto en la normatividad legal vigente, so pena de las consecuencias legales respectivas que por su incumplimiento se pudiere generar.

De otro lado, realizada la distribución de los dineros obtenidos por la venta en pública subasta del inmueble que fue de su propiedad, y objeto del presente trámite de división por venta, entre los copropietarios del bien con matrícula inmobiliaria No. 001-252073; y en vista de que el rematante acreditó haber pagado los impuestos de la edificación rematada, dentro de los diez (10) días siguientes a la emisión del auto que aprobó el remate; se ordenará hacer la respectiva de devolución de las sumas de dinero canceladas por concepto de pago de impuestos de dicha propiedad, al señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante** (adjudicatario), los cuales ya fueron expuestos y detallados en acápites anteriores, y que ascienden a la suma de un total de **DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS (\$2'749.923.00)**. Para lo cual se emitirá el título judicial correspondiente, una vez ejecutoriada esta providencia.

En relación con condena en costas en este plenario, encuentra esta agencia judicial, que en la medida que no existió oposición a la solicitud de división por venta del bien, y que la oposición a la fijación de gastos en favor de la parte demandante, fue definida en segunda instancia por el Honorable Tribunal, en virtud de la impugnación interpuesta por la parte demandante, no hay lugar a imponer condena en costas a alguna a las partes como consecuencia de la división por venta ordenada, y/o por la distribución del valor recaudado por la venta en pública subasta del inmueble objeto del proceso; y, por ende, no habrá lugar a ordenar liquidación de costas en el litigio.

Sobre otras decisiones del despacho.

Con respecto al memorial allegado por el señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante**, solicitando el reconocimiento del presunto pago de servicios públicos del bien inmueble objeto del litigio, el cual le fue adjudicado por diligencia de remate, esta agencia judicial no accede a lo solicitado; toda vez que de los recibos aportados con el memorial allegado, no se registra ni evidencia en ellos que el señor Jaime Alberto Orrego Bustamante (adjudicatario) sea quien efectivamente haya realizado dichos pagos que reclama, razón por la cual, esta judicatura no tiene la certeza de que las sumas contenidas en dichas facturas y reclamadas como pagados por el adjudicatario, hayan sido efectivamente canceladas por el mismo; y máxime si se tiene en cuenta que desde la diligencia de secuestro se dejó constancia que el inmueble fue entregado por la secuestre, en depósito a la persona que venía ocupando el mismo (en calidad de presunto comodatario), lo cual se reitera en la rendición final de cuentas de la secuestre, en la cual puso en conocimiento de esta judicatura, además, que no habría cubierto gastos de manutención del bien, de lo que se deduce que lo hizo el

depositario del mismo, situación, que puede también concluirse del acta de entrega del bien inmueble al rematante, donde de evidencia que el mismo fue entregado en las mismas condiciones en las que se recibió, el cual se evidencia avalado con firma de recibido por parte del adjudicatario.

Con relación a los memoriales allegados los días 09 de agosto y 8 de septiembre de 2022, por el señor **Andrés Alexis Morales**, quien se identifica como el apoderado judicial del señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante**, y en los cuales solicita al despacho, “...la complementación del auto que adjudica y aprueba el remate, en cuanto a citar los números de identificación de los otorgantes del remate, es decir, los números de identificación de las partes intervinientes dentro del proceso, toda vez que, según el togado, es necesario realizarlo para subsanar la nota devolutiva de la ORIP de Medellín Zona Sur, quien le solicita dicha información para poder registrar el remate...”, esta agencia judicial estima pertinente tomar las siguientes determinaciones:

Incorporar al proceso, el memorial allegado el 09 de agosto de 2022, toda vez que el mismo proviene del correo electrónico claudia72agudelo@hotmail.com, el cual se encuentra registrado en el plenario como la dirección de correo electrónico que actualmente utiliza el señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante**. Ahora bien, no se accede a lo solicitado en el mismo, por cuanto dicho memorial fue presentado por el presunto apoderado judicial del adjudicatario, el cual no tiene reconocida personería dentro de este proceso divisorio, ya que no obra documento alguno de que el memorialista haya sido designado como apoderado judicial del adjudicatario.

En cuanto a la solicitud allegada el día 8 de septiembre de 2022, esta judicatura no le dará trámite a la misma, toda vez que dicha solicitud fue allegada desde el correo electrónico andru1829@gmail.com, dirección electrónica que no registra dentro del plenario como una de las direcciones actualmente utilizadas por las partes intervinientes dentro del presente proceso.

Finalmente, con respecto al memorial allegado el día 30 de agosto de 2022, por la apoderada judicial de la parte demandante, en el cual solicita “...dictar sentencia de distribución, producto del remate del bien inmueble entre los conductores, teniendo en cuenta los gastos que su poderdante realizó y que le correspondían pagar a los demás conductores...”, esta dependencia judicial manifiesta que, con esta providencia, se da por atendida dicha solicitud.

En mérito de todo lo antes expuesto, el **Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

FALLA:

Primero: Se distribuye el producto de la venta en pública subasta del inmueble objeto de litigio, con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-252073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, entre los anteriores copropietarios del mismo, en razón a los derechos de cuota parte de propiedad que tenían sobre dicho bien, de la siguiente manera: Para el **demandante**, señor **Fabio Alonso Puerta Echavarría**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.085.772, la suma de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M.L. (\$152'693.932.00)**; para el **codemandado**, señor **Guillermo León Puerta**

Echavarría, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.281.777, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL SETENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$37'065.078.oo)**; y, para el **codemandado** señor **Gustavo Enrique Puerta Echavarría** (Q.E.P.D.), la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$36'991.066.oo)**. Se ordena que, por secretaría, una vez ejecutoriada esta providencia, se proceda fraccionar y expedir los correspondientes títulos judiciales en favor de los beneficiarios de las sumas referidas, y al tenor de las consideraciones de esta sentencia.

Segundo: Se ordena la devolución al rematante - adjudicatario del bien objeto de litigio, señor **Jaime Alberto Orrego Bustamante**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 71.718.340, de la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS M.L. (\$2'749.923.oo)**, por concepto del pago de los impuestos referidos en las consideraciones de este fallo. Se ordena que, por secretaría, una vez ejecutoriada esta providencia, se expida el correspondiente título judicial.

Tercero: Se tienen como **honorarios definitivos** de la **secuestre**, los provisionales que por valor de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000.oo), fueron fijados a la señora **Gladys Mora Navarro** en la diligencia de secuestro del 31 de agosto de 2021, y que ya fueron pagados por la parte demandante. No se reconocen honorarios adicionales a la secuestre, por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

Cuarto: No se accede a las solicitudes elevadas por el adjudicatario, señor Jaime Alberto Orrego Bustamante, y por el señor Andrés Alexis Morales, como presunto apoderado judicial del rematante, por las razones explicadas en la parte motiva de esta sentencia. En cuanto a la solicitud de la apoderada del demandante, la misma se considera atendida con la emisión de este proveído.

Quinto: Sin lugar a condena en costas, por los motivos enunciados en la parte considerativa de esta providencia.

El presente fallo se firma de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y a los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

Notifíquese y Cúmplase.



Mauricio Echeverri Rodríguez
Juez

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **03/10/2022** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **166**



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**