

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

Radicado	05001 31 03 003 2010 – 00552 00
Proceso	Divisorio No. 01 de 2022
Demandante	Amparo Beatriz Jiménez Muriel
Demandado	Guillermo Enrique Jiménez Muriel
Sentencia	No. 89 de 2022
Asunto	Se decreta la extinción de la comunidad y se da por terminado el proceso

Medellín, veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022)

I. ANTECEDENTES

1. De la pretensión procesal

A. De las partes del proceso

i) Como demandante inicial actuó la señora **Amparo Beatriz Jiménez Muriel**, identificada con C.C. No. 32.461.149, residente en la ciudad de Medellín; quien, en el curso del procedimiento, dijo vender sus derechos litigiosos en favor de **Juan Pablo Muriel Páez**, este último con C.C. No. 8.853.906, según contrato del 8 de febrero de 2014, por cuya razón, le fue reconocida la calidad de litisconsorte de la Demandante inicial, conforme al auto del 30 de mayo de 2014 (fls. 134-135). Posteriormente, para el 16 de noviembre de 2014 fallece la demandante, señora **Amparo Beatriz Jiménez Muriel** (fls. 204), quedando acreditado como su sucesor procesal y único heredero, el también demandado señor **Guillermo Enrique Jiménez Muriel** (fls. 483 a 485). Este último no aportó al expediente, prueba de haber adelantado y agotado la sucesión de los bienes relictos de su hermana.

ii) El lado pasivo lo ostenta el señor **Guillermo Enrique Jiménez Muriel**, identificado con la C.C. No. 70.044.026, residente en esta ciudad de Medellín.

A. De lo peticionado

Consiste en la división por venta de la cosa común, comprendida por el inmueble ubicado en la **calle 51 No. 73-71, Apartamento No. 301, Bloque A, Edificio Residencias Estadio**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 01N-173993** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Norte y cuyos linderos particulares son:

*** Inmueble distinguido con la No. 01N-173993: Linderos particulares:**
“Por el Norte en 11.20 mts, con el antejardín de la calle 51; por el sur en 10 mts con el patio-jardín del bloque A3 de que forma parte; por el oriente en 11.20 mts, con el bloque número 5; por el occidente en 11.20 meros, con el apartamento A3-302 y escalas; por el piso superior en 120 mts² con apartamento 401; y, por el piso inferior en 120 M2 con el apartamento 201 del segundo piso. Area 120 M2” Se incluye en este inmueble un patio y un lavadero situados en el último piso o terraza de este blqueA3-301”.

Linderos generales o del lote de mayor extensión (Bloque A3) son: *“Por el Norte en 22.50 meros con la calle 51; por el sur en 22.50 metros con el bloque B-1; por el oriente en 11.20 metros con el bloque número 5, antes zona destinada a garajes, y por el occidente en 11.20 metros, con el bloque B-3”.*

Los linderos son extraídos de la Escritura Pública No. 703 del 28 de febrero de 1978 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín.

C. Del asunto

Luego de que la demanda fuera admitida (fls. 13), notificado el pasivo (fl. 15), agotada la fase de confirmación, se emitió auto ordenando la división por venta de la cosa común (cfr. fls. 27 - 28).

Agotado el secuestro y avalúo de los bienes, se prosiguió con la fase de venta en pública subasta, la cual se realizó bajo los cauces legales, emitiéndose el auto aprobatorio y ordenando el registro de la providencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, amén de disponer su entrega al nuevo adquirente, tal como lo establece el numeral 9º del artículo 471 del C. de P. Civil. Al encontrarse registrado el remate, se procede a dictar sentencia de distribución del producto del remate entre los comuneros, en proporción a sus derechos.

II. CONSIDERACIONES

1º. De la venta de la cosa común.

El día 12 de marzo de 2021, se llevó a cabo la venta en pública subasta del inmueble objeto del presente proceso divisorio (por venta) instaurado por

Amparo Beatriz Jiménez Muriel, frente a **Guillermo Enrique Jiménez Muriel**, Radicado 05001-31-03-003-2010-00552-00 (ítem 056 cuaderno digital). El valor de venta en almoneda fue la suma total de **Ciento setenta millones de pesos m.l. (\$170.000.000.00)**, de los cuales el rematante solo consignó la suma de **\$86.000.000.00** ya que él ostenta el derecho de dominio sobre el otro 50%, razón por la cual no tuvo que consignar el 40% para participar en la almoneda.

El remate se encuentra debidamente aprobado por auto del 23 de marzo de 2021 (ítem 60 cuaderno digital), y registrado en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria (ítem 142 cuaderno digital), existiendo constancia sobre su entrega real y material (ítem 085 cuaderno digital), es decir que el rematante se encuentra en posesión del bien desde el 19 de mayo de 2021.

2°. De la solicitud de reconocimiento de gastos del remate.

El adquirente en almoneda, **Guillermo Enrique Jiménez Muriel**, quien ya posee el 50% del derecho de dominio del bien objeto de este litigio, dentro del término de ley (inc. 2° del num. 7° del art. 530 del C.P.C.), acreditó el pago de varios emolumentos vinculados con el saneamiento de la propiedad, cuyas obligaciones corrían a cargo de los copropietarios, considerándose que los mismos están llamados a ser reconocidos en su proporción legal, teniendo presente que la solicitud se formuló con antelación al plazo límite fijado en la disposición, el cual corresponde a quince días hábiles después de la entrega del inmueble. Se tiene entonces como gastos del remate llamados a ser reconocidos al adquirente, las siguientes sumas:

Gastos del Remate:

-	Impuesto de retefuente.....	\$1.700.000.00	(De los cuales le corresponden al rematante solo el 50%, ello es la suma de.....	\$
		850.000.00		
-	Imp. predial Amparo Jiménez.....	\$		
		462.461.00.		
	Totalidad gastos efectuados por el rematante.....	\$		
	1.312.461.00			

3°. Sobre los gastos del proceso.

Referente a las erogaciones del proceso, conforme al auto objeto de la división, allí se indicó en su parte resolutive, que debían tenerse en cuenta los dineros

causados para el impulso del procedimiento en aras de la división de la cosa común, lo cual corresponde al rubro de costas en interés general de los acreedores (cfr. Art. 2495 del c.c.), los cuales deben reconocerse al comunero que realiza la inversión y beneficia a toda la comunidad(Cfr fls. 410 a 414 c.1), por cuya razón, se procede a su identificación, así:

Erogaciones realizadas por la comunera **Amparo Beatriz Jiménez Muriel** (Cesionario **Juan Pablo Muriel Páez**)

- Inscripción de la demanda.....\$	27.160.00 (fls. 24 c-1)
- Inscripción embargo.....\$	28.200.00 (fls. 60-61 c.1)
- Honorarios secuestre.....\$	150.000.00 (fls. 119 c.1)
- Factura avalúo catastral.....\$	12.000.00 (fls. 127 c.1)
- Telegrama Secuestre.....\$	3.600.00 (fls. 147 c.1)
- Publicación Cartel remate.....\$	120.000.00 (fls. 149 c.1)
- Certificado de Libertad.....\$	13.500.00 (fls. 153 c.1)
- Publicación Cartel remate.....\$	140.000.00 (fls. 210 c.1)
- Publicación Cartel remate.....\$	550.000.00 (ítem 35)
- Honorarios secuestre.....\$	200.000.00 (fls. 322 c.1)
Total	<u>\$ 1.244.460.00</u>

En el caso del comunero **Guillermo Enrique Jiménez Muriel**, no se identifican gastos que correspondan a este rubro.

4°. De los honorarios a la auxiliar.

Adicionalmente a la secuestre se le fijó como honorarios definitivos, una suma **\$5.284.965.00**, según auto del 25 de agosto de 2021, los cuales aún no han sido cancelados por ninguna de las partes del proceso, motivo por el cual, dando aplicación al Art. 10 del C.P.C., con los dineros producto de los frutos civiles, estos le serán cancelados.

5°. Identificación de frutos civiles.

En cuanto a este rubro, los **frutos o réditos** generados por la administración del inmueble, conforme al último reporte de títulos obrante en el *item* 145 del expediente digital, el cual brinda mayor claridad, permite identificar una cifra disponible de **\$37.207.451.00**.

6°. De las deducciones:

Frutos civiles.....\$	37.207.451.00
Gastos del remate.....(\$	1.312.461.00)
Gastos del proceso.....(\$	1.244.460.00)

Honorarios Secuestre.....(\$ 5.284.965.00)

SALDO TOTAL (menos deducciones):\$29.365.565.00

7º. Distribución de los dineros por conceptos:

i) Frutos Civiles.

Como los comuneros, cada uno tenía un porcentaje del 50% del derecho real de dominio sobre el predio, en igual proporción se deben distribuir los frutos civiles en total de \$29.365.565.00.

Guillermo Enrique Jiménez Muriel.....\$14.682.782.50

Amparo Beatriz Jiménez Muriel (cesionario Juan Pablo Muriel Páez)
.....\$14.682.782.50

ii) Producto del Remate.

Le corresponde a la copropietaria **Amparo Beatriz Jiménez Muriel** (cesionario Juan Pablo Muriel Páez), la cifra total de \$86.000.000.00, por su cuota parte en el derecho real de dominio.

Por intermedio de la Secretaría del Despacho, se realizarán los fraccionamientos y conversiones indicadas, previo control de legalidad.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A

PRIMERO: DECLARAR EXTINGUIDA por **REMATE**, la comunidad existente entre los señores **Amparo Beatriz Jiménez Muriel** (q.e.p.d.) cuyo cesionario de los derechos litigiosos es **Juan Pablo Muriel Páez** (C.C. No. 8.853.906); y **Guillermo Enrique Jiménez Muriel**, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 01N-173993** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Norte de Medellín.

SEGUNDO: DISTRIBUYASE los dineros producto del remate, tal como se indicó en la parte motiva de esta sentencia, de la siguiente manera:

a) Para el comunero demandado señor **Guillermo Enrique Jiménez Muriel**, la suma de **un millón trescientos doce mil cuatrocientos sesenta y un pesos m.l. (\$1.312.461.00)**, como gastos del remate y la suma de **catorce millones seiscientos ochenta y dos mil setecientos ochenta y dos pesos con cincuenta centavos m.l. (\$14.682.782.50)** por concepto de frutos civiles.

En total: **Quince millones novecientos noventa y cinco mil doscientos cuarenta y tres pesos con cincuenta centavos m.l. (\$15.995.243.50)**.
Elabórese títulos por esta cifra y entréguese al beneficiario.

b) Para el cesionario **Juan Pablo Muriel Páez (C.C. No. 8.853.906)**, las siguientes sumas de dinero:

Gastos del Proceso.....\$1.244.460.00
Frutos Civiles.....\$14.682.782.50
Producto del Remate....\$86.000.000.00

En total: **Ciento un millones novecientos veintisiete mil doscientos cuarenta y dos pesos con cincuenta centavos m.l. (\$101.927.242.50)**, Elabórese títulos por esta cifra y entréguese al beneficiario.

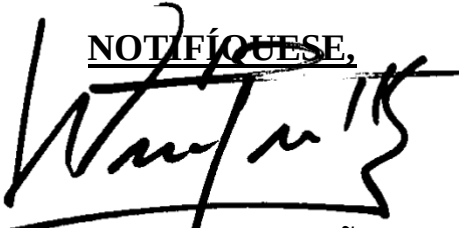
c) Para la Secuestre **Nubia E. Botero Castaño (C.C. No. 43.096.039)**, y como honorarios definitivos por la gestión realizada, fijados según auto del 25 de agosto de 2021, la suma de **\$5.284.965.00**. Elabórese título por esta cifra y entréguese a la beneficiaria.

TERCERO: ENTRÉGUESE los dineros por intermedio de la secretaría a los señores **Guillermo Enrique Jiménez Muriel y Juan Pablo Muriel Páez**, así como a la Secuestre **Nubia E. Botero Cataño**, previo el **FRACCIONAMIENTO** de los títulos que reposan bajo custodia del Despacho, mediante procedimiento en el portal de títulos -depósitos judiciales- del Banco Agrario de Colombia, sucursal Carabobo de la ciudad.

La entrega de los dineros se realizará, **previo control de legalidad, en virtud del cual, el expediente debe encontrarse creado y trasladado en la página del portal del Banco Agrario de Colombia, respecto de la cuenta de Depósitos Judiciales de este Despacho, verificándose que no exista embargo de crédito u otra medida cautelar semejante, salvo la relacionada en párrafos anteriores.**

CUARTO. Se da por terminado el presente proceso **Divisorio** incoado por **Amparo Beatriz Jiménez Muriel (q.e.p.d.)** y en contra de **Guillermo Enrique Jiménez Muriel**.

QUINTO. ARCHÍVESE el expediente, previas las anotaciones de rigor y entrega de los títulos a quienes está ordenado.

NOTIFÍQUESE.

WILLIAM FDO. LONDOÑO BRAND
JUEZ

(Firma escaneada-Art. 11 Dcto. 491/2020-Ministerio de Justicia y del Derecho)

5.

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. **050** fijado en un lugar visible de la secretaria del Juzgado hoy **30** de **MARZO** de **2022**, a las 8 A.M.



DANIELA ARIAS ZAPATA
SECRETARÍA

Firmado Por:

William Fernando Londoño Brand
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: **517aea649422eefa8fcf4b9a559e97754ce6e6cc57b94b9115760e9f1123d60d**
Documento generado en 29/03/2022 03:45:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>