

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

Radicado	05001 31 03 008 2010 – 00433 00
Proceso	Divisorio No. 02
Demandante	Rafael Ángel Pérez Arboleda
Demandado	Tobías de Jesús Pérez Arboleda y otros
Sentencia	No. 110
Asunto	Se decreta la extinción de la comunidad y se da por terminado el proceso

Medellín, veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022)

I. ANTECEDENTES

1. De la pretensión procesal

A. De las partes del proceso

i) Como demandante actuó el señor **Rafael Ángel Pérez Arboleda**, identificado con C.C. No. 585.407, residente en la ciudad de Medellín,

ii) El lado pasivo lo ostentan los señores **Tobías de Jesús Pérez Arboleda (C.C. No. 744.497)**, **Teresa Pérez Arboleda de Rincón (C.C. No. 21.800.967)** vecinos del municipio de Envigado; **María Ernestina Pérez Arboleda de González (C.C. No. 21.357.053)** y **Elvira Rosa Pérez Arboleda (C.C. No. 21.334.293)**, residentes 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 30 No. 82-37, Barrio La Palma, Fracción Belén de Medellín**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 001-683762** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Sur, cuyos linderos particulares son:

“Por el frente en 8 vs. (6.40 Mts), con la calle 30; por un costado, en 40 vs. Aproximadamente, (32.00 Mts) con propiedad del vendedor; por otro costado, con predio del mismo vendedor Andrés y Rosalbina Sierra; y por atrás, con propiedad de Luis E. Arboleda”.

Los linderos son extraídos de la Escritura Pública No. 1272 del 31 de julio de 1997 de la Notaría Dieciséis del Circuito Notarial de Medellín.

B. Del asunto

Luego de que la demanda fuera admitida (fls. 13), notificados los pasivos (fl. 16, 46, 61), agotada la fase de confirmación, se emitió auto ordenando la división por venta de la cosa común (cfr. fls. 93-95).

Agotado el secuestro y avalúo del bien, 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 (véase Anotaciones Nos. 12 y 13 M.I. 001-683762), se procede a dictar sentencia de Distribución de su producto entre los comuneros, atendiendo a la proporción a sus derechos.

I. CONSIDERACIONES

2º. De la venta de la cosa común.

El día 28 de febrero de 2019, se llevó a cabo la almoneda del inmueble objeto del presente proceso Divisorio (por venta) instaurado por **Rafael Ángel Pérez Arboleda (C.C. No. 585.407)**, frente a **Tobías de Jesús Pérez Arboleda (C.C. No. 744.497)**, **Teresa Pérez Arboleda de Rincón (C.C. No. 21.800.967)** vecinos del municipio de Envigado; **María Ernestina Pérez Arboleda de González (C.C. No. 21.357.053)** y **Elvira Rosa Pérez Arboleda (C.C. No. 21.334.293)**, expediente bajo el radicado 05001-31-03-008-2010-00433-00 (Cfr. fls. 391). El valor de venta en subasta pública fue la suma total de **doscientos sesenta y cinco millones doscientos mil pesos m.l. (\$265.200.000.00)**.

El remate se encuentra debidamente aprobado por auto del 2 de julio de 2020 (ítem 02 cuaderno digital), y registrado en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria (Anotaciones No. 12 y 13), existiendo constancia sobre su entrega real y material (ítem 066 y 068 cuaderno digital), es decir que el rematante se encuentra en posesión del bien desde el 12 de abril de 2021.

3º. De la solicitud de reconocimiento de gastos del remate.

El adquirente en almoneda, **Uriel de Jesús Campuzano Sierra**, dentro del término de ley (inc. 2º del num. 7º 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, 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:

NOMBRE COMUNERO	VALOR PREDIAL	INTERESES PREDIAL	ACUERDO PAGO PREDIAL	TOTAL PAGADO
Tobías de Jesús Pérez Arboleda	\$19.841.160.00	\$33.626.00		19.874.786.00
Rafael Ángel Pérez Arboleda	\$20.121.594.00	33.626.00		20.155.220.00
Teresa Pérez Rincón	\$996.363.00	6.064.00		1.002.427.00
María Ernestina Pérez González	\$914.237.00	5.239.00		919.476.00
Elvira Pérez Zapata	\$246.828.00	907.00		247.735.00
Facilidad de Pago Predial			\$220.749.00	220.749.00
Impuesto Retefuente	\$2.652.000.00			2.652.000.00

Totalidad gastos efectuados por el rematante..... \$45.072.393.00

4°. Sobre los gastos del proceso.

Referente a los gastos del proceso, conforme al auto objeto de la división, allí se indicó en su parte resolutive, que debían tenerse en cuenta los gastos generados en virtud de la división, los cuales corren a cargo de los comuneros en forma proporcional a sus derechos (Cfr fls. 93-95 c.1). Por cuya razón, se procede a su reconocimiento, así:

Gastos del Proceso:

Corresponde a las erogaciones realizadas por el comunero demandante **Rafael Ángel Pérez Arboleda**, para llevar el inmueble a la subasta pública, así:

Emplazamientos	Fls. 17, 51	\$115.000.00
Notificaciones	Fls. 21, 28, 31, 38, 74, 82	46.300.00
Gastos Curaduría	Fls. 71	120.000.00
Registro demanda	Fls. 63-64	27.160.00
Honorarios Secuestre	Fls. 105, 245	360.000.00
Publicaciones Remate	Fls. 136, 179, 298, 311, 350, 359, 376	1.185.000.00
Certificados de Libertad	Fls. 139, 302, 315, 354, 379	79.500.00
Inscripción embargo	Fls. 159	16.500.00
Honorarios Perito	Fls. 290-295	700.000.00

Totalidad gastos del proceso.....\$ 2.649.460.00

5°. De los honorarios a la auxiliar.

Debe indicarse que, a la perito **Luz Amparo Valencia Morales**, se le fijó como honorarios adicionales por motivo de la complementación del dictamen para el registro del remate, la suma de **\$500.000.00**, según auto del 8 de mayo de 2019, los cuales aún no han sido cancelados por ninguna de las partes del proceso, por cuya razón, dando aplicación al Art. 10 del C.P.C., con los dineros producto del remate, estos le serán cancelados.

6°. Identificación de frutos civiles.

En cuanto a **frutos civiles**, estos no se generaron, ya que en la diligencia de secuestro obrante a folios 261, se dejó en claro que quien habitaba el inmueble era una de las hijas de una de las comuneras demandadas y, por lo tanto, no generaba arriendo. El inmueble fue dejado en depósito provisional a la enterante.

7°. De las deducciones:

Dinero Producto del Remate	\$265.200.000.00
Menos Gastos del Remate	45.072.393.00
Menos Gastos del proceso	2.649.460.00
Menos Honorarios Perito	500.000.00

TOTAL (Menos deducciones).....\$216.978.147.00

8°. Distribución de los dineros por conceptos:

i) Porcentajes que la corresponde a cada comunero.

Según la Escritura Pública No. 1272 del 31 de julio de 1997, de la Notaría Dieciséis de Medellín, a cada uno de los comuneros le asiste una cuota parte de \$7.000.000.00

sobre un total de \$35.000.000.00, como avalúo definitivo de la propiedad, lo cual es igual a un porcentaje del 20% del derecho de dominio.

ii) Producto del Remate.

Son los dineros que le corresponde a cada comunero en igual proporción a sus derechos, teniendo en cuenta las deducciones por concepto de gastos del remate, incluido rubro por facilidad de pago, gastos del proceso y honorarios del perito, lo que hace de la siguiente manera:

Valor total por venta:.....	\$265.200.000.00
Menos gastos del proceso:.....	\$ 2.649.460.00
Menos honorarios Perito.....	<u>\$ 500.000.00</u>

TOTAL a distribuir:**\$262.050.540.o**

De la suma llamada a distribuir, la dividimos entre comuneros en iguales porcentajes, cuyo 20% representa una cifra para cada uno de \$52.410.108.00. De estos valores debemos deducir lo que por cada uno de ellos se pagó por concepto de impuesto predial y cuota por facilidad de pago, a fin de que no afecte el rubro que del otro copropietario, así:

- **Rafael Ángel Pérez Arboleda:** Impuestos \$20.121.594.00 + intereses \$33.626.00 + cuota facilidad pago \$44.149.80 + cuota redefuente \$530.400.00 = \$20.729.769.80 - \$52.410.108.00 = **\$31.680.338.00**

- **Tobías de Jesús Pérez Arboleda:** Impuestos \$19.841.160.00 + intereses \$33.626.00 + \$44.149.80 + \$530.400.00 = \$20.449.335.80 - \$52.410.108.00 = **\$31.960.772.00**

- **Teresa Pérez Arboleda de Rincón:** Impuestos \$996.363.00 + intereses \$6.064.00 + \$44.149.80 + \$530.400.00 = \$1.576.976.00 - \$52.410.108.00 = **\$50.833.132.00**

- **María Ernestina Pérez Arboleda de González:** Impuestos \$914.237.00 + intereses \$5.239.00+ \$44.149.80 + \$530.400.00 = \$1.494.025.80 - \$52.410.108.00 = **\$50.916.082.00**

- **Elvira Rosa Pérez Arboleda:** Impuestos \$246.828.00 + intereses \$907.00 + \$44.149.80 + \$530.400.00 = \$822.284.00 - \$52.410.108.00 = **\$51.587.823.00**

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 **Rafael Ángel Pérez Arboleda (C.C. No. 585.407)**, **Tobías de Jesús Pérez Arboleda (C.C. No. 744.497)**, **Teresa Pérez Arboleda de Rincón (C.C. No. 21.800.967)**, **María Ernestina Pérez Arboleda de González (C.C. No. 21.357.053)** y **Elvira Rosa Pérez Arboleda (C.C. No. 21.334.293)**, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-683762** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Sur de Medellín.

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

a) Gastos del proceso, para el señor **Rafael Ángel Pérez Arboleda (C.C. No. 585.407)**, la suma de **Dos millones seiscientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos sesenta pesos m.l. (\$2.649.460.00)**.

b) Para el adjudicatario señor **Uriel de Jesús Campuzano Sierra (C.C. No. 71.262.905)**, la suma de **cuarenta y cinco millones setenta y dos mil trescientos noventa y tres pesos m.l. (\$45.072.393.00)**, como gastos del remate

c) Para los comuneros, en proporción a sus derechos, las siguientes sumas de dinero:

Rafael Ángel Pérez Arboleda (C.C. No. 585.407)	\$31.680.338.00
Tobías de Jesús Pérez Arboleda (C.C. No. 744.497)	\$31.960.772.00
Teresa Pérez Arboleda de Rincón (C.C. No. 21.800.967)	\$50.833.132.00
María Ernestina Pérez Arboleda de González (C.C. No. 21.357.053)	\$50.916.082.00
Elvira Rosa Pérez Arboleda (C.C. No. 21.334.293)	\$51.587.823.00

Como al señor **Rafael Ángel Pérez Arboleda** se le reconocen los gastos del proceso, se elaborará un título por este concepto, más lo que le corresponde como cuota parte en proporción a sus derechos, es decir, un total de **\$34.329.798.00**.

A los restantes **Comuneros** se elaborará título conforme la relación anterior.

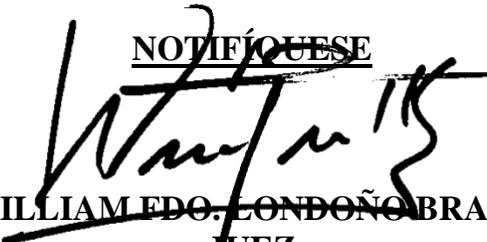
d) Para la Perito **Luz Amparo Valencia Morales (C.C. 42.974.283)**, y como honorarios definitivos por la gestión realizada, fijados según auto del 8 de mayo de 2019, la suma de **\$500.000.00**. Elabórese título por esta cifra y entréguese a la beneficiaria.

TERCERO: ENTRÉGUESE los dineros por intermedio de la secretaría al adjudicatario **Uriel de Jesús Campuzano Sierra (C.C. No. 71.262.905)**, a la Perito **Luz Amparo Valencia Morales (C.C. 42.974.283)**, y a los señores **Rafael Ángel Pérez Arboleda (C.C. No. 585.407)**, **Tobías de Jesús Pérez Arboleda (C.C. No. 744.497)**, **Teresa Pérez Arboleda de Rincón (C.C. No. 21.800.967)**, **María Ernestina Pérez Arboleda de González (C.C. No. 21.357.053)** y **Elvira Rosa Pérez Arboleda (C.C. No. 21.334.293)**, 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 **Rafael Ángel Pérez Arboleda (C.C. No. 585.407)**, en contra de **Tobías de Jesús Pérez Arboleda (C.C. No. 744.497)**, **Teresa Pérez Arboleda de Rincón (C.C. No. 21.800.967)**, **María Ernestina Pérez Arboleda de González (C.C. No. 21.357.053)** y **Elvira Rosa Pérez Arboleda (C.C. No. 21.334.293)**

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

NOTIFÍQUESE

WILLIAM FERDANDO 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. 062 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 27 de ABRIL de 2022 , a las 8 A.M.

DANIELA ARIAS ZAPATA <hr/> 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: **073093f2ae8c387205c2008c479092e1855a0f98cf4287d9302381149a935037**

Documento generado en 26/04/2022 10:27:48 AM

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