



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Seis de febrero de dos mil veintitrés

Proceso	Divisorio por venta
Demandante	Comercial Raíz Ltda
Demandados	Herederos Teresa de Jesús Giraldo Correa
Radicado	05 001 40 03 003 2012 01218 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia no. 042 de 2023
Temas	Distribución del producto del remate entre comuneros
Decisión	Distribuye producto del remate. Ordena entrega de títulos.

Teniendo en cuenta que se surtieron todas las etapas procesales, el Despacho procede a dictar la respectiva sentencia de distribución de dineros en la demanda de división por venta instaurada por Comercial raíz Ltda contra Pablo Correa Giraldo y los Herederos Teresa de Jesús Giraldo Correa, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria nro. 001-609835.

I. ANTECEDENTES

La parte demandante, a través de apoderado judicial, promovió proceso contra Teresa de Jesús Giraldo de Correa (nuda propietaria) y Pablo Correa Giraldo (usufructuario), pretendiendo la división por venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-609835, ubicado en la Circular 75 con la transversal 39B-80, Medellín.

Mediante auto del 24 de enero de 2013, se admitió la demanda, se corrió traslado a la parte demandada por el término de días (10) días, y se ordenó el registro de la demanda sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-609835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona sur.

En el curso del proceso se conoció que la señora Teresa de Jesús Giraldo de Correa había muerto, por lo que se ordenó integrar el contradictorio con sus herederos determinados e indeterminados. Luego, como herederos

determinados se identificó a María Teresa Correa Giraldo, Oscar Ovidio Correa Giraldo, Elvia Correa Giraldo, Francisco Ovidio Correa Giraldo, María Eugenia Correa Giraldo, Luis Carlos Correa Giraldo, Diego de Jesús Correa Giraldo.

También se supo que fallecieron Francisco Ovidio Correa Giraldo (pág. 103), Luis Carlos Correa Giraldo (pág. 106) y María Eugenia Correa Giraldo (pág. 108). Por lo mismo se integró la Litis con Juan Guillermo García Correa, Jaime Andrés García Correa, Luis Javier García Correa y Ana Eugenia García Correa como herederos de María Eugenia Correa Giraldo; con Juan Carlos Correa Villegas y Juan Esteban Correa Villegas como herederos de Luis Carlos Correa Giraldo.

Es de señalar además que el señor PABLO CORREA falleció por lo que se terminó el usufructo.

Mediante auto del 22 de noviembre de 2018 se decretó la división por venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-609835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Finalmente, el 7 de diciembre de 2021, se celebró la diligencia de remate del pluricitado inmueble, el cual fue adjudicado al señor JAIME ALBERTO ORREGO BUSTAMANTE en la suma de \$63.200.000, diligencia que se aprobó mediante auto del 21 de enero de 2022, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria como se observa en el archivo No. 064 del Expediente digital.

2. CONSIDERACIONES

En lo relativo a los presupuestos procesales y materiales para emitir sentencia de fondo, los mismos se cumplen en este caso, pues este Juzgado es competente para conocer de la presente acción, se respetó la bilateralidad y la formalidad de los procedimientos. Adicionalmente los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, entendidos como la legitimación en la causa y el interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal realizadas en la demanda, son suficientes para el impulso del proceso y emitir sentencia de fondo, sin que se advierta la existencia de causal de nulidad alguna que pueda llegar a invalidar lo actuado hasta el momento.

De otro lado, el inciso 6° del artículo 411 del Código General del Proceso, dispone 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 aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda [...]”

En este caso, se observa que el remate fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-609835 tal como se observa en el archivo 57 de plenario, y que el bien fue entregado al rematante como obra en el acta visible en la página 7 del archivo 057; por lo tanto, se procederá a la distribución del producto del remate entre los comuneros, previa las deducciones de los gastos correspondientes.

En cuanto a los gastos, tenemos que los acreditados en el proceso son los siguientes:

Concepto	Archivo	Página	Valor	Sufraga
Emplazamiento	002	11	70.300,00	Demandante
notificación	004	11	4.900,00	Demandante
Derechos registro	004	29	15.700,00	Demandante
Certificado	004	31	13.300,00	Demandante
Emplazamiento	006	3	93.700,00	Demandante
Certificado	009	25	6.050,00	Demandante
Emplazamiento	010	4	142.222,00	Demandante
honorario secuestre	013	18	300.000,00	Demandante
Emplazamiento	017	3	189.800,00	Demandante
publicación	042	3	450.000,00	Demandante
Certificado	042	3	17.000,00	Demandante
			1.302.972,00	

Como se observa, la suma total de los gastos es \$1.302.792. Sin embargo, adicional a estos, en el informe final de gestión visible en el archivo 057, el secuestre relaciona gastos por valor de \$1.270.000, sufragados por él para el desarrollo del encargo. En consecuencia, los gastos totales ascienden a la suma de \$2.572.972.

Ahora bien, teniendo en cuenta que eran dos comuneros, y que cada uno de ellos tenía un derecho del 50% sobre el inmueble en cuestión, es preciso dividir los gastos en porciones iguales para cada comunero en razón a su derecho; es decir, cada comunero tendrá a su cargo la suma de \$1.286.486 ($\$2.572.972/2=1.286.486$), por concepto de gastos, que será descontada de la porción correspondiente en el producto del remate.

De otro lado, se tiene que el inmueble objeto de la Litis fue rematado en la suma de \$63.200.000 (archivo 46), y que de esta se descontó la suma de \$20.261.797 (archivo 58), por los impuestos, administración y servicios públicos pagados por el rematante; por lo que el producto del remate luego del descuento de los impuestos, administración y servicios públicos es la suma de \$42.938.203.

En consecuencia, correspondería a cada comunero la suma de \$21.469.105,5 ($42.938.203,5/2=\$21.469.101,5$), menos la suma de \$1.286.486 por concepto de gastos del proceso. Así, a cada comunero le corresponde la suma de **\$20.182.619,5** ($\$21.469.101,5-1.286.486=\$20.182.619,5$).

Finalmente, los gastos serán pagados a la persona que los sufragó, por lo que a Comercial raíz Ltda le se le reconocerá la suma de \$1.302.792, y a José Yakelton Chavarría Ariza la suma de \$1.270.000.

De otro lado, como honorarios definitivos por la gestión desempeñada, se fijará la suma de \$2.000.000, que será asumida por los comuneros en partes iguales, y pagada al señor José Yakelton Chavarría Ariza.

En conclusión, a Comercial Raiz Ltda (demandante) se entregará la suma de \$20.485.411,5, a la sucesión de Teresa de Jesús Giraldo Correa (demandada) la suma de \$19.182.619,5, y a el señor José Yakelton Chavarría Ariza (secuestre) la suma de \$3.270.000.

En cuanto a las costas, establece el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso, que solo habrá lugar a ellas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación, conforme el anterior precepto no se condenará en costas a la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE

PRIMERO: Distribúyase el producto del remate de la siguiente manera:

- Para Comercial raíz Ltda (demandante) la suma de \$20.485.411,5.
- Para la sucesión de Teresa de Jesús Giraldo Correa (demandada) la suma de \$19.182.619,5.
- Para José Yakelton Chavarría Ariza (secuestre) la suma de \$3.270.000.

SEGUNDO: Remítanse los dineros correspondientes a la sucesión de Teresa de Jesús Giraldo Correa, para el proceso con radicado 05001 40 03 027 2019 00478 00, del Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad, en virtud del embargo de derechos litigiosas comunicado mediante oficio No. 2.839 del 11 de septiembre de 2019.

TERCERO: Procédase con el fraccionamiento y posterior entrega de títulos.

CUARTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESEⁱ Y CÚMPLASE

DQR

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ

Juez

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 020** hoy **7 de febrero de 2023** a las 8:00 a.m.

Firmado Por:
Karen Andrea Molina Ortiz

Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **76dece85474c173d50ba646e24375bbe697ef6c2c5fa1c20a64afebeb4351823**

Documento generado en 06/02/2023 01:52:25 PM

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