



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Dieciocho de enero de dos mil veintitrés

Proceso	Divisorio por venta
Demandante	Nidia Elena Palacio Arango
Demandados	Luis Alberto Vasquez Arenas
Radicado	05 001 40 03 007 2018 01245 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia no. 11 de 2023
Temas	Distribucion 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 instaurado por la señora Nidia Elena Palacio Arango contra Luis Alberto Vasque Arenas respecto del inmueble con M.I nro. 01N-232262

1. ANTECEDENTES

1.1 Identificación del tema de decisión

La parte demandante a través de apoderado judicial, promovió proceso divisorio por venta en contra del señor Luis Alberto Vásque Arenas, a fin de que se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

"1. Decrétese la división mediante subasta pública del inmueble de la presente demanda, identificado con matricula inmobiliaria # 01N-232262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte, Código Catastral #050010103080900170011000000000 y cuyos linderos están contenidos en la Escritura Pública No. 4677 del 4 de Mayo 2011 de la Notaria Quince del Círculo de Medellín y son: UN CASA DE HABITACION MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NRO. 35-72 DE LA CALLE 55. Con su correspondiente Lote de terreno donde está edificada, sus demás mejoras, dependencias y anexidades e incluida la línea telefónica Nro. 216-63-98, inmueble situado en la ciudad de Medellín, en el barrio sucre o Boston y que linda: por el frente o sur, con la calle Perú o Santander, hoy calle 55; por el Costado Oriental con propiedad que fue de Juan N. Uribe; por el Centro o Norte con solar que es o fue de Carlos E. Correa E, por el otro costado Occidental, con Solar que es o fue de Celedonia Montoya. DIRECCION CATASTRAL: CALLE 55 # 35-72 de Medellín.

2. Ordénese la distribución del producto de la venta mediante subasta pública del inmueble objeto de la presente demanda, identificado con folio de Matricula inmobiliaria #01N-232262, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte, entre los condueños en el porcentaje que a cada uno le corresponde.

3. Condénese en costas a la parte demandada si hubiere oposición.”

Como fundamentos facticos expusieron, que el señor LUIS ALBERTO VÁSQUE ARENAS adquirió el 50% del derecho en proindiviso el bien objeto del proceso de acuerdo a lo consignado en la escritura pública No. 4677 del 4 de mayo de 2011 de la Notaria Quince del Circulo Notaria de Medellín, dicha compraventa esta registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-232262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte en la anotación No. 28.

Señala, que de acuerdo a lo contenido en la escritura pública No. 3848 del 31 de diciembre de 2003 de la Notaria Dieciocho del Circulo Notaria de Medellín, la señora Ivonne Alexandra Consuegra Tangarifge adquirió el 50% del derecho en proindiviso del bien citada previamente, y que fue registrado compraventa esta registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en la anotación No. 14.

Por su parte, la señora NIDIA ELENA PALACIO ARANGO, adquirió el 50% del derecho en proindiviso del inmueble, por adjudicación en remate mediante auto del 16 de octubre de 2018 del Juzgdo Séptimo Laboral del Circuito de Medellín como consta en la anotación No. 30 hecha sobre el folio de matrícula inmobiliara del referido inmueble, por lo que tanton ella como el señor LUIS ALBERTO VÁSQUE ARENAS son los propietarios del mismo en un porcentaje del 50 cada uno, en atención a ello la demandante solicitó terminar la comunidad para disponer libremente de su derecho, dado que no esta obligada a permanecer indefinidamente en indivisión, adicional a ello que nunca ha tenido contacto con el demandado.

1.2 Crónica del proceso

Mediante auto del 29 de enero de 2019, se admitió la demanda, ordenando correr traslado a la parte demandada por el término de días (10) días conforme lo contempla en el artículo 409 del C. G. del P.. En igual sentido, se ordenó el registro de la presente demanda sobre el inmueble identificado

con matrícula inmobiliaria No. 01N-232262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

La parte demandada se notificó personalmente a través de curador ad litem, el 22 de agosto de 2019; y contestó la demanda sin presentar oposición alguna.

Mediante auto del 16 de octubre de 2019 se decretó la división por venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-232262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

El 24 de noviembre de 2021, se celebró la diligencia de remate del pluricitado inmueble, el cual fue adjudicado al señor GABRIEL JAIME AGUDELO ESCUDERO en la suma de \$202.600.000, diligencia que se aprobó mediante auto del 7 de diciembre de 2021, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria como se observa en el archivo No. 57 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. 01N-232262 tal como se observa en el archivo 57 de

plenario, y que el bien fue entregado al remante como obra en el acta visible en la página 3 del archivo 48; 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	Pagina	Valor	Sufraga
Emplazamiento	03	01	239.000	Demandante
derechos registro	04	01	20.100	Demandante
certificado	04	03	16.300	Demandante
honorarios secuestro	10	01	350.000	Demandante
Trasporte secuestro	11	03	35.000	Demandante
publicacion remate	17	02	439.000	Demandante
publicacion remate	30	01	559.000	Demandante
certificado	31	12	16.100	Demandante
			1.674.500	

Como se observa, la suma total de los gastos es \$1.674.500.

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 \$837.250, 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 \$200.600.000 (archivo 40), y que de está se descontó la suma de \$5.530.156 (archivo 50), correspondiente a los impuestos y servicios públicos pagados por el rematante; por lo que el produto del remate luego del descuento de los impuestos y servicios públicos, es la suma de \$195.069.844.

En ese orden de ideas, corresponde a cada comunero la suma de \$97.534.922 ($195.069.844/2=\$97.534.922$), de los cuales debe descontarse la suma de \$837.250 por concepto de gastos. Así, a cada comunero le corresponde la suma de **\$96.697.672**.

Finalmente, como todos los gastos fueron sufragados por la parte demandante, se pagará a esta el valor total de los gastos. En conclusión, a

Nidia Elena Palacio Arango (demantente) se entregará la suma de \$98.372.172, y a Luis Alberto Vasque Arenas (demandado) la suma de \$96.697.672.

De otro lado, establece el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso, que solo habrá lugar a costas 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:

FALLA

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

- Para Nidia Elena Palacio Arango (demantente) la suma de \$98.372.172.
- Para Luis Alberto Vasque Arenas (demandado) la suma de \$96.697.672

SEGUNDO: Procedase con el fraccionameinto y posterior entrega de títulos

TERCERO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESEⁱ Y CÚMPLASE

DQR

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 007** hoy **19 de enero 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: **d3310d5767f672ffb89d5a2e436adc7aa78194eccedf646af21154e9f2fb170c**

Documento generado en 18/01/2023 02:26:55 PM

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