



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
ITAGÜÍ**

Seis de abril de dos mil veintidós

SENTENCIA NÚMERO: 050.  
RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 31 03 001 2018 00003 00.  
CLASE DE PROCESO: Divisorio.  
DEMANDANTE: Hernando de Jesús Colorado Colorado.  
DEMANDADO: Lino de Jesús Colorado Colorado.  
DECISIÓN: Dispone distribución de dineros.

## 1. OBJETO

Se ocupa el Despacho en proferir la correspondiente sentencia de distribución de los dineros producto del remate realizado respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 001-802869 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, dentro del presente proceso divisorio por venta instaurado por HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO contra LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO.

## 2. ANTECEDENTES

1.1. A través de libelo adiado el 11 de enero de 2018, el señor HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO, asistido por apoderado judicial presentó demanda divisoria en contra de LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO, con el objeto de que se decretara la división por venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-802869 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

1.2. La demanda se fundamenta en que; los antes mencionados son propietarios en común y proindiviso del bien inmueble ubicado en la Carrera 51 N° 83-13/15, Lote N° 2 de la Manzana “I” Barrio Santa Maria N° 3 del Municipio de Itagüí.

1.3. El demandante HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO es propietario de una cuota o parte que atañe al 75% del bien raíz base de demanda; por su parte el señor LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO ostenta un derecho de dominio que asciende al 25% del bien, adquiridos por los mencionados en un 25% cada uno mediante Escritura N° 424 del 17 de marzo de 2017 de la Notaria Primera de Itagüí (Anotación 002) y posteriormente el 50% restante por parte del señor HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO por compraventa al señor HERNANDO DE JESÚS COLORADO OSORIO, la cual consta en Escritura Pública N° 1634 del 25 de agosto de 2017 de la Notaria Primera de Itagüí.

1.4. El demandante no está obligado a permanecer en indivisión y por lo tanto solicitó la división por venta.

### 3. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. La demanda fue admitida mediante auto del 05 de febrero de 2018, notificada de manera personal a la parte demandada el 01 de marzo de 2018. El demandado dentro del término concedido no alegó pacto de indivisión como único medio de defensa procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso, razón de suyo que el Despacho emitiera auto de división por venta del 07 de junio de 2018, donde adicionalmente se dispuso el embargo y secuestro del inmueble objeto del proceso.

3.2. Embargado el inmueble como consta a folios 86 a 88 del expediente, en providencia del 21 de agosto de 2018 se ordenó el secuestro, diligencia que fue adelantada de manera efectiva asignándose como auxiliar de la justicia al señor José Humberto Sosa Marulanda.

3.3. Posteriormente, luego de diversas diligencias de remate programadas sin que se presentaran postores, mediante diligencia del 18 de agosto de 2021 se adjudicó a la señora SAYIRA ELIANA HERNÁNDEZ CANO el inmueble objeto de subasta por la suma de \$382.500.000., siendo aprobado el remate mediante providencia del 23 de agosto de 2021, ordenándose el levantamiento de las medidas cautelares de inscripción de la demanda, embargo y secuestro, y disponiendo al entrega del bien

a la adjudicataria por parte del secuestre. A su vez, se reconoció a la rematante la suma de \$5.369.938 por concepto de retención en la fuente e impuesto predial.

3.4. La adjudicataria por escrito del 03 de diciembre de 2021 aportó constancia de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur de la adjudicación en remate del inmueble a su favor. (Anexo 67 expediente digital)

3.5. Luego, el demandado Lino de Jesús Colorado Colorado se negó a realizar la entrega del bien a la adjudicataria, motivo por el cual, en providencia del 22 de noviembre de 2021 se dispuso la comisión a la Secretaria de Gobierno del Municipio de Itagüí para que efectuara la diligencia de entrega. No obstante, la adjudicataria presentó memorial el día 11 de febrero de 2022, donde informó haber recibido a entera satisfacción el bien inmueble y aportó acta de entrega del 10 de febrero de 2020 suscrita por el secuestre Jorge Humberto Sosa Marulanda.

3.6. Finalmente, registrado como se encuentra el remate y entregada la cosa a la rematante, es esta la oportunidad para emitir la decisión de fondo.

Reunidos de esta forma los requisitos sustanciales y procedimentales dentro del presente trámite divisorio, procede esta Dependencia Judicial a realizar las siguientes,

## 4. CONSIDERACIONES

### 4.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho. Siendo predicable lo anterior, también lo es, que no se encuentra demostrada ninguna nulidad plausible de declararse oficiosamente, como tampoco las partes la alegaron.

En cuanto a los presupuestos materiales para emitir sentencia de fondo, los mismos también se encuentran verificados como lo son la legitimación en la causa, interés sustancial para obrar, correcta acumulación de pretensiones y ausencia de pleito pendiente.

## 4.2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Establece la normatividad que el proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la comunidad existente con relación a un bien, así el art. 406 del C.G.P., indica que todo comunero puede pedir la división de la cosa común o su venta para que se distribuya su producto o se adjudique su parte, dirigiendo la acción en contra de los demás comuneros. Igualmente, de acuerdo con el artículo 2334 del Código Civil el comunero no está obligado a permanecer en indivisión, puede pedir que la cosa común se parta materialmente o se venda para que su producto se distribuya entre ambos.

Por su parte, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 407 del Código General del Proceso, la división física o material tiene preferencia cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente en porciones sin que su valor desmerezca por el fraccionamiento; mientras que la división por venta procede cuando se trata de bienes que no son susceptibles de división material o cuyo valor desmerece por su división física.

El artículo 409 del mismo estatuto procesal indica que *“si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda (...)”*.

Por todo lo anterior, se resolverá conforme a lo pedido y con fundamento en lo preceptuado por el artículo 411 del Código General del Proceso.

## 4.3. CASO CONCRETO

Es claro que se cumplen a cabalidad las disposiciones consignadas en el artículo 411 del C.G.P., que permite dictar la respectiva sentencia de distribución del producto del remate entre los comuneros, de acuerdo al derecho correspondiente del 75% para HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO y el 25% para LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO.

De acuerdo a lo acreditado en la actuación, se tiene que fueron cancelados por la rematante por impuesto predial la suma de \$1.544.938 generado a nombre del

señor LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO respecto a su 25%, (Anexo 47 folio 4); por servicios públicos en el mes de agosto de 2021 la suma de \$4.414.129 y en el mes de enero 2022 por valor de \$1.123.830, según documentos obrantes en los anexos 46, 56 y 71 del expediente digital, sumas que fueron canceladas por la rematante que serán a cargo del citado al estar ocupando el inmueble por el tiempo de su causación. Debe igualmente descontarse el 25% respecto de los honorarios del secuestre y en el mismo porcentaje los gastos del proceso en los que incurrió el demandante, así como la retención en la fuente que igualmente serán descontados del monto en la proporción, como lo dispone el artículo 413 Ibídem.

De los gastos procesales le corresponderá al demandado LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO en proporción a su derecho la suma \$150.525. Dicha suma dineraria deberá ser entregada al demandante HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO en la medida que fue la persona que pagó los gastos propios de la división, que tal como se mencionó previamente, el artículo 413 del C. G.P. dispone que serán a cargo de todos los comuneros.

Al señor HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO debe descontársele el valor de la redefuente pagada por la rematante en el 75% de su derecho sobre el inmueble, en igual sentido los honorarios del secuestre. A su vez, se le reconocerán los gastos sufragados en el curso del proceso que correspondan al demandado, al haber sido ya pagados por aquel.

Como gastos procesales cancelados por el demandante HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO, según obra en el expediente, se causó el total de **\$602.100**, de la siguiente manera:

Rubro	Folio	Valor
Arancel notificación	66	\$6.000
Solicitud certificado de libertad RIP	72	\$15.700
Solicitud registro documentos RIP	73	\$19.000
Solicitud registro documentos RIP	84	\$20.100
Solicitud certificado de libertad RIP	85	\$16.300
Honorarios provisionales secuestre	95	\$200.000
Publicación cartel de remate	Anexo 21 Exp. Digital	\$165.000
Publicación cartel de remate	Anexo 36 Exp. Digital	\$160.000

<b>TOTAL</b>	<b>\$602.100</b>
--------------	------------------

**En consecuencia, la distribución de los dineros del remate quedará así:**

Para el comunero HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO, la suma de \$286.875.000 equivalentes al 75% del valor del inmueble rematado, valor en el que se incluirá \$150.525 correspondiente a gastos del proceso de división que deben ser asumidos por el demandado, restando del total la suma de \$2.868.750 por gastos de retención en la fuente y \$1.147.500 por honorarios fijados al secuestre. La operación anterior arroja para entregar al demandante la suma total de **\$283.009.275.**

Para el comunero LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO, la suma de \$95.625.000, equivalentes al 25% del valor del inmueble rematado, a la que se le restarán las siguientes sumas: \$956.250 por gastos de retención en la fuente, \$382.500 por cuota de honorarios que se fijarán al secuestre y \$150.525 por los gastos del proceso de división sufragados por el demandante. Adicional a ello, se restará la suma de \$1.544.938 por concepto de impuesto predial que fue cancelado por la rematante y que le fue efectivamente devuelto como obra en anexo 49 del expediente; se le restará igualmente las sumas de \$4.414.129 y \$1.123.830 por servicios públicos cancelados por la rematante. La operación anterior arroja para entregar al demandado referido la suma total de **\$87.052.828,00**

Así las cosas, se ordenará la entrega de las sumas indicadas a las partes, así como al secuestre por concepto de honorarios la suma de **\$1.530.000**, y a la rematante, las sumas pagadas por concepto de servicios públicos que están a cargo del demandado la cual asciende a **\$5.537.959**, lo que se hará una vez esté en firme la presente providencia y previo al fraccionamientos de títulos judiciales del caso.

En este orden de ideas, en lo que respecta al secuestre JOSÉ HUMBERTO SOSA MARULANDA, en anexo 74 del expediente digital, solicita le sean fijados sus honorarios definitivos toda vez que procedió con la entrega del bien inmueble a la rematante y rindió cuentas finales de su gestión. Por ello, se aprobará la cuenta de su administración y se le fijarán honorarios definitivos adicionales a los provisionales que le fueron asignados y cancelados en la diligencia de secuestro por valor de

\$200.000 como consta en el folio 95 del expediente físico. Lo anterior, de acuerdo al artículo 27 del Acuerdo PSAA15-10448 del 2015, el cual dispone:

*“(...) El secuestre tendrá derecho por su actuación en la diligencia a honorarios entre dos (2) y diez (10) salarios mínimos legales diarios.*

*Cumplido el encaro, 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 asegura su pago con entidad legalmente constituida, y el nueve (9) por ciento si lo asegura.”*

Ahora, en los informes obrantes en los anexos 17, 54 y 74 del expediente digital y del reporte de títulos judiciales, se tiene que el total de dineros consignados por el secuestre por concepto de cánones de arrendamiento corresponde a la suma de \$ 16.946.540, cifra que resulta de la sumatoria de los títulos judiciales con N° 452282, 456939, 461231, 464956, 469178, 474046, 478653, 557508 y 603487, valor que se estima como el producto neto de los dineros recaudados luego de haberse descontado los gastos incurridos en las visitas de verificación del inmueble y de la cancelación del impuesto predial a nombre del señor HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO.

Por ende, teniendo en cuenta que dicho auxiliar de la justicia aportó la póliza N° 520-47-994000035737 de la Aseguradora Solidaria de Colombia para el cumplimiento de sus obligaciones (Folio 92 del expediente físico), se aplicará el porcentaje del 9% a la suma de \$ 16.946.540, que arroja el valor de \$1.525.188,6, cifra que se aproximará a \$1.530.000.

En vista de ello, se fijarán como honorarios definitivos en favor del secuestre la suma de \$1.530.000, correspondiendo sufragar al demandante \$1.147.500 y al demandado \$ 382.500.

Teniendo en cuenta que el bien objeto del proceso se encontraba secuestrado y producía réditos en virtud de contrato de arrendamiento, se procederá a la distribución de los dineros obrantes en el proceso que fueron recibidos y consignados por el secuestre JOSÉ HUMBERTO SOSA MARULANDA. Para ello, se encuentran consignadas las siguientes sumas:

Fecha de constitución	Valor
11/02/2019	\$700.000
15/03/2019	\$700.000
15/04/2019	\$700.000
14/05/2019	\$700.000
13/06/2019	\$700.000
16/07/2019	\$700.000
15/08/2019	\$700.000
12/03/2021	\$4.823.523
08/10/2021	\$5.951.754
22/02/2022	\$1.271.263
<b>TOTAL</b>	<b>\$16.946.540</b>

Adicional a dicha suma, debe tenerse en cuenta que el secuestre efectuó el pago de impuesto predial a nombre del demandante HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO, por valor de **\$6.202.477,00** (Anexo 17 páginas 11 y 12 Exp. Digital) con dineros producto de los cánones de arrendamiento, suma que corresponde al porcentaje de participación en el inmueble. Por ende, la liquidación de los dineros se hará por el valor de **\$ 21.877.754**, la cual resulta de la sumatoria del total de dineros consignados por cánones de arrendamiento y la erogación mencionada por concepto de impuesto predial pagado con dichas sumas.

De la suma total de **21.877.754**, al demandado LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO le corresponde por cánones de arrendamiento la suma de **\$5.469.438,5**, equivalente al 25% de su derecho proindiviso.

Del excedente, esto es, **\$16.408.315,5** que corresponderían al señor HERNANDO en su porcentaje de participación en el bien, debe restarse la suma de **\$6.202.477** del impuesto predial pagado por el secuestre a nombre del citado señor en proporción a su derecho, quedando la suma a su favor de **\$10.205.838,5**.

De otro lado, obra la consignación del 22 de febrero de 2022, según informe del secuestre obrante en los consecutivos 74 y 76 del expediente digital, en la que se depositaron los cánones de arrendamiento de los meses de octubre y noviembre de 2021 por un valor total de \$1.271.263, dineros que corresponden a la rematante SAYIRA ELIANA HERNÁNDEZ CANO, toda vez que la entrega real del bien

rematado se efectuó el 04 de octubre de 2021, fecha del registro y momento en que se perfecciona la tradición, como consta en el certificado de libertad y tradición anexo en el consecutivo 64 del expediente digital. Por ende, se ordenará la entrega de dicha suma a la citada por concepto de cánones de arrendamiento.

En consecuencia, la distribución de dineros por concepto de los cánones de arrendamiento consignados por el secuestre quedará así:

Para el comunero HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO, la suma de **\$10.205.838,5** una vez descontado el impuesto predial generado y cancelado por el secuestre en proporción a su derecho, como consta en anexos 09 y 17 del expediente digital.

Para el comunero LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO la suma de **\$5.469.438,5**, equivalente al 25% de su derecho proindiviso.

Para la rematante, SAYIRA ELIANA HERNÁNDEZ CANO, la suma de **\$ 1.271.263**, por concepto de cánones de arrendamiento de los meses de octubre y noviembre de 2021.

#### **Costas:**

El artículo 361 del C.G.P. expone que dentro de las costas se encuentran integradas las expensas y gastos sufragados dentro del curso del proceso; respecto las agencias en derecho, dicha norma para el caso que nos ocupa debe interpretarse acompañada con el artículo 413 ibídem, el cual dispone que los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos y que el comunero que hiciere los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate a que se le reembolsen.

En vista de lo anterior, se condenará en costas a la parte demandada, para lo cual se tendrá en cuenta que los gastos del proceso ya fueron reconocidos y distribuidos en la parte motiva de esta sentencia a su cargo por un total de **\$602.100,00.**

Como agencias en derecho de acuerdo a lo dispuesto en el acuerdo Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, se condenará al demandado a la suma de **\$ 11.000.000,00.**

## 5. CONCLUSIÓN

Sin más consideraciones, habrá de ordenarse la distribución y entrega de los dineros en la forma indicada en la parte considerativa de esta providencia, reiterando que por disposición expresa del artículo 413 Ibídem, los gastos de la división son a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

## 6. DECISIÓN

Teniendo en cuenta lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 411 de la Ley 1564 de 2012, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ (ANT.), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

**FALLA:**

**PRIMERO:** SE ORDENA la distribución del dinero producto de la diligencia de remate del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-802869, por valor total de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (382.500.000), previo los descuentos tal como se indicó en la parte motiva, es decir:

- a) Para el comunero HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO, la suma de **TOTAL DE DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$283.009.275.).**
- b) Para el comunero LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO, la suma total de **OCHENTA Y SIETE MILLONES VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$87.025.828.).**

**SEGUNDO:** Las anteriores sumas se entregarán, previo fraccionamiento de los títulos judiciales.

**TERCERO:** Se aprueban las cuentas finales presentadas por el secuestre señor JOSÉ HUMBERTO SOSA MARULANDA, y se ordena la entrega de depósito judicial de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$1.530.000)**, por concepto

de honorarios definitivos, conforme se dijo en las consideraciones, previo fraccionamiento del título respectivo.

**CUARTO:** Se reconoce a favor de la adjudicataria SAYIRA ELIANA HERNÁNDEZ CANO la suma total de **CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$5.537.959)** por concepto de pago de servicios públicos, título que se entregará previo fraccionamiento.

**QUINTO:** SE ORDENA la distribución de los dineros consignados por el secuestre por concepto de cánones de arrendamiento, previo fraccionamiento, tal como se indicó en la parte motiva, es decir:

- a) Para el comunero HERNANDO DE JESÚS COLORADO COLORADO, la suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL OCHECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$10.205.838,5)**, equivalente al 75% de su derecho proindiviso.
- b) Para el comunero LINO DE JESÚS COLORADO COLORADO la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$5.469.438,5)**, equivalente al 25% de su derecho proindiviso.
- c) Para la rematante, SAYIRA ELIANA HERNÁNDEZ CANO, la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$ 1.271.263)**, por concepto de cánones de arrendamiento de los meses de octubre y noviembre de 2021.

**SEXTO:** Se condena en costas a la parte demandada de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva. Como agencias en derecho en favor de la parte demandante se fija la suma de **ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000.)**

**SÉPTIMO:** En su oportunidad archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚI,  
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 20**  
fijado en la página web de la Rama Judicial el **07 ABRIL DE 2022** a  
las 8:00. a.m.

**SECRETARIA**

4

**Firmado Por:**

**Sergio Escobar Holguin**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Itagui - 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: **2fd80338e7e9fd3bb9b3480a5b1d33dfec7131cc9ed49b5f0e03ba826914a81c**

Documento generado en 06/04/2022 04:27:48 PM

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