



17-001-31-03-002-2009-00180-00
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
Manizales, primero (1°) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

SENTENCIA DISTRIBUCIÓN 1ª INSTANCIA No. 110-2023

I. OBJETO DE DECISIÓN:

Procede el despacho a dictar sentencia de distribución dentro del presente proceso divisorio de venta de bien común promovido a través de apoderada judicial por la señora **JANETH CORRALES LARA**, en contra de herederos determinados e indeterminados del señor **LUIS ALFREDO CORRALES ALVAREZ** en adelante señor **LUIS ALFREDO CORRALES ALVAREZ q.e.p.**; como sucesores procesales de la demandada señora **ALBA LUCIA CORRALES ALVAREZ**, los señores **DIANA CLEMENCIA CORRALES TABARES, JUAN DIEGO CORRALES TABARES, JORGE DIEGO CORRALES ACOSTA y JOSÉ MAURICIO CORRALES ACOSTA**, de ahora en adelante señora **ALBA LUCIA CORRALES ALVAREZ q.e.p.**; **MARIA FIDELINA O FIDELIGNA GAVIRIA SALAZAR DE CORRALES**, herederos determinados e indeterminados de **MARÍA OBDULIA CORRALES DE GALEANO** en adelante **MARÍA OBDULIA CORRALES DE GALEANO q.e.p.**; y **CARLOS ANDRES LOPEZ CORRALES**.

II. ANTECEDENTES:

1. Por intermedio de apoderada judicial legalmente constituida para el efecto, la parte demandante instauró demanda para tramitar proceso divisorio de venta de bien común en contra de los demás copropietarios.

2. Una vez vencido el traslado de la demanda, mediante auto del día 13 de febrero de 2015 (111-118 se efectuaron las siguientes declaraciones, las cuales fueron objeto de modificación por el H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Manizales mediante providencia del 17 de junio de 2016, con ocasión al recurso de apelación incoado por el señor Carlos Andres Lopez Corrales

“PRIMERO: RECONOCER, a favor del señor Carlos Andres López Corrales, copropietario del inmueble objeto del presente proceso, las mejoras por él reclamadas y especificadas en la parte motiva del proveído y que se tasan en la suma de \$70.545.000.00, las cuales deben serle reconocidas por cada uno de los conductos dependiendo de la cuota parte que posea sobre el bien.

SEGUNDO: CONCEDER la suma \$7.035.000.000 por concepto de frutos civiles a cargo del señor Carlos Andrés López Corrales en favor de los otros conductos del bien, sin incluirlo, y a prorrata de los derechos restantes condominios sobre el predio.

TERCERO: NO CONCEDER los frutos naturales.



3. Posterior a ello, se decretó el remate del bien, el cual después de declararse desierto en varias oportunidades, se practicó el día seis (6) de octubre del 2021 (Fl. 49, cuaderno 6), adjudicándose el mismo a Versiones Salazar OSSA S.A.S. identificada con NIT. No. 901.523.112-1.

4. A través de secretaria se procedió a liquidar los gastos generados en el proceso mediante auto del día 28 de abril de 2023 (Anexo 50, Cdo. 07).

III. PRESUPUESTOS PROCESALES Y NULIDADES.

Los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal, no admiten en este caso ninguna discusión puesto que concurren íntegramente. Confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso; éste despacho es legalmente competente para conocer del mismo, para dirimir el conflicto planteado y, finalmente la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la ley.

De otra parte y previo examen del expediente, se concluye que no existen vicios procesales que traigan como consecuencia la nulidad de lo actuado.

IV. CONSIDERACIONES:

Respecto a la distribución de los dineros una vez se haya efectuado el remate del bien inmueble cuando no es procedente la división material del mismo, el inciso 6 del art. 411 del Código General del Proceso, dispone:

“...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, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras....”

En el presente caso se han cumplido los requerimientos legales para proferir sentencia, es decir, se decretó la venta en pública subasta del bien objeto de litigio, se practicó el remate y adjudicación del mismo, y se aprobó la liquidación de gastos generados en el proceso.

Respecto al reembolso de los gastos liquidados y en firme, el despacho procederá a ordenarlos en la presente providencia. Lo anterior, ya que para su procedencia se hace necesario establecer los porcentajes de cada comunero.

En consecuencia, el despacho deberá determinar los porcentajes que le correspondan a cada uno de los copropietarios, teniendo en cuenta los dictámenes rendidos por los peritos Jorge Giraldo y Liliana del Socorro Arcila y los títulos de propiedad, ordenando el reembolso de gastos y subsiguiente a ello, la distribución de los dineros que se encuentran a órdenes del juzgado y por cuenta del presente proceso.

Para brindar claridad diremos que la suma de dinero objeto de distribución entre los comuneros es el valor consignado como producto de la venta en pública subasta del inmueble.



Ahora bien, para determinar los porcentajes que le corresponden a cada uno de los comuneros, el despacho procederá a efectuar un resumen de la tradición del bien inmueble objeto de litigio:

Los señores **Alba Lucía Corrales Álvarez q.e.p., María Obdulia Corrales de Jiménez q.e.p., Luis Alfredo Corrales de Galeano q.e.p.** en una cuota parte del 12.5% cada uno en virtud de la adjudicación de sucesión de María Estefanía Galeano de Vda. de Corrales, según sentencia sin # del 21 de febrero del 2001, del Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales.

La señora Janeth Corrales Lara en una cuota parte del 12.5%, en virtud de compraventa que celebró con Esther Julia Corrales Galeano, según escritura pública No. 645 del 23 de marzo del 2001 de la Notaría Quinta del Círculo de Manizales.

La señora Janeth Corrales Lara en otra cuota parte del 12.5%, en virtud de la adjudicación de sucesión de Luis Gonzaga Corrales Galeano, según escritura No. 871 del 8 de junio del 2004, Notaría Tercera del Círculo de Manizales.

La señora María Fidelina o Fideligna Gaviria Salazar o de Corrales en una cuota parte del 12.5%, en virtud de la adjudicación de sucesión de Andrés Corrales Galeano, según escritura No. 1313 del 26 de junio del 2003, Notaría Quinto del Círculo de Manizales.

De lo anterior se concluye que a cada uno de los comuneros le corresponde el siguiente porcentaje del inmueble:

| | |
|---|-------|
| ➤ Janeth Corrales Lara | 25% |
| ➤ Alba Lucía Corrales q.e.p. | 12.5% |
| ➤ María Obdulia Corrales De Jiménez q.e.p. | 12.5% |
| ➤ Luis Alfredo Corrales De Galeano q.e.p. | 12.5% |
| ➤ María Fidelina o Fideligna Gaviria Salazar o de Corrales q.e.p. | 12.5% |
| ➤ Carlos Andrés López | 25% |

Existiendo claridad sobre el tema, el despacho procederá a pronunciarse sobre el reembolso de los gastos generados y, por último, la distribución del producto.

V. GASTOS DE LA DIVISION.

5.1. Gastos asumidos por Janeth Corrales Lara los cuales ascienden a la suma de \$136.740.00; los mismos deben asumirse por los comuneros en proporción a sus derechos, procediendo de la siguiente forma:

| | |
|--|----------|
| ➤ Alba Lucía Corrales q.e.p. | \$22.790 |
| ➤ María Obdulia Corrales De Jiménez q.e.p. | \$22.790 |
| ➤ Luis Alfredo Corrales De Galeano q.e.p. | \$22.790 |
| ➤ Ma Fidelina o Fideligna Gaviria Salazar o de Corrales q.e.p. | \$22.790 |
| ➤ Carlos Andrés López | \$45.580 |

Dichas sumas serán descontadas a cada comunero de la cuota parte que les pueda corresponder del producto, y sumado a la cuota que le corresponda a la señora Janeth Corrales Lara.



5.2. Pago por concepto de mejoras al señor Carlos Andrés López Corrales, lo anterior, conforme al auto que decretó la distribución en el sub judice, de data 13 de febrero del 2015, modificado por el H. Tribunal Superior de Manizales, mediante auto del 17 de junio del 2016, para un total de \$70.545.000.00

Dicha suma de dinero no fue consignada a la cuenta de depósitos judiciales del despacho.

En consecuencia, de las mejoras reconocidas al señor **Carlos Andrés López Corrales** por valor de **\$70.545.000.00**, el cual deberá ser compensado al señor **López Corrales** por los demás comuneros según sus cuotas de la siguiente forma:

| | |
|--|--------------|
| ➤ Janeth Corrales Lara | \$23.515.000 |
| ➤ Alba Lucía Álvarez Corrales q.e.p. | \$11.757.500 |
| ➤ María Obdulia Corrales De Jiménez q.e.p. | \$11.757.500 |
| ➤ Luis Alfredo Corrales De Galeano q.e.p. | \$11.757.500 |
| ➤ María Fidelina o Fideligna Gaviria Salazar o de Corrales | \$11.757.500 |

5.3. Frutos civiles a cargo del señor Carlos Andrés López Corrales lo anterior, conforme al auto que decretó la distribución en el sub judice, de data 13 de febrero del 2015, modificado por el H. Tribunal Superior de Manizales, mediante auto del 17 de junio del 2016, para un total de \$7.035.000.00, los mismos deben asumirse por el comunero en proporción a su derecho.

5.4. Agencias en derecho a favor de la parte demandante: la parte demandada Alba Lucía Álvarez Corrales q.e.p., María Obdulia Corrales De Jiménez q.e.p., Luis Alfredo Corrales De Galeano q.e.p., María Fidelina o Fideligna Gaviria Salazar o de Corrales q.e.p., Carlos Andrés López, adeudan la suma de \$8.400.000.00 por concepto de agencias en derecho a favor de la parte demandante conforme al auto del 17 de mayo del 2023. Razón por la cual, se procederá igualmente a establecer el monto a compensar por parte de los demandados según sus cuotas, ello en favor de la demandante conforme a sus derechos:

| | |
|--|-------------|
| ➤ Alba Lucía Álvarez Corrales q.e.p. | \$1.400.000 |
| ➤ María Obdulia Corrales De Jiménez q.e.p. | \$1.400.000 |
| ➤ Luis Alfredo Corrales De Galeano q.e.p. | \$1.400.000 |
| ➤ Ma Fidelina o Fideligna Gaviria Salazar o de Corrales q.e.p. | \$1.400.000 |
| ➤ Carlos Andrés López C | \$2.800.000 |

5.5. Los honorarios de los auxiliares de justicia fueron determinados en total \$1.500.000, los cuales deberán ser asumidos por los comuneros demandados en un 50% (la demandante actúa con amparo de pobreza), conforme a su derecho, de la siguiente forma:

| | |
|--|-----------|
| ➤ Alba Lucía Álvarez Corrales q.e.p. | \$125.000 |
| ➤ María Obdulia Corrales De Jiménez q.e.p. | \$125.000 |
| ➤ Luis Alfredo Corrales De Galeano q.e.p. | \$125.000 |
| ➤ Ma Fidelina o Fideligna Gaviria Salazar o de Corrales q.e.p. | \$125.000 |
| ➤ Carlos Andrés López Corrales | \$250.000 |

Se aclara que, del valor que corresponde al comunero Carlos Andrés López Corrales reconocer al perito, el 50% de dicho rubro, fue pagado directamente a



la auxiliar de la justicia actuante, señora Liliana del Socorro Arcila, y los demás pagos de honorarios de dicha auxiliar, serán cancelados directamente, para lo cual, se procederá a expedir el respectivo título judicial a nombre ella, con las sumas reconocidas.

VI. DISTRIBUCIÓN DEL PRODUCTO:

Una vez determinados los gastos que deben asumir los comuneros, como las sumas que deben ser compensadas al comunero Carlos Andrés López Corrales por concepto de mejoras y a la demandante por concepto de agencias en derecho y honorarios de la perito que deben ser canceladas por los señores Alba Lucía Álvarez Corrales q.e.p., María Obdulia Corrales De Jiménez, Luis Alfredo Corrales De Galeano, María Fidelina o Fideligna Gaviria Salazar o de Corrales, Carlos Andrés López, el despacho procederá a distribuir y entregar a cada uno de los comuneros Janeth Corrales Lara, Alba Lucía Álvarez Corrales q.e.p., María Obdulia Corrales De Jiménez, Luis Alfredo Corrales De Galeano, María Fidelina o Fideligna Gaviria Salazar o de Corrales, Carlos Andrés López conforme a sus derechos o cuotas, atendiendo el producto de remate y los frutos civiles reconocidos por el Ad-quem, de la siguiente forma:

| COMUNERO | DERECHO (sin incluir gastos o sumas a favor) | GASTOS (asumidos por Janeth Corrales Lara) | MEJORAS (Reconocidas a Carlos Andrés Corrales López) | FRUTOS CIVILES a cargo de Carlos Andrés Corrales | AGENCIAS EN DERECHO Apoderado demandante | HONORARIOS PERITO 50% \$625.000 | TOTAL, A CANCELAR |
|---|--|--|--|--|--|---------------------------------|----------------------|
| JANETH CORRALES LARA | \$70.000.000 | (+) 136.740 | (-) 23.515.000 | (+)2.345.000 | - | - | \$48.966.740 |
| ALBA LUCÍA ÁLVAREZ CORRALES q.e.p. | \$35.000.000 | (-) 22.790 | (-)11.757.500 | (+)1.172.500 | (-)1.400.000 | (-) 125.000 | \$22.867.210 |
| Ma OBDULIA CORRALES DE JIMENEZ | \$35.000.000 | (-)22.790 | (-)11.757.500 | (+)1.172.500 | (-)1.400.000 | (-) 125.000 | \$22.867.210 |
| LUIS ALFREDO CORRALES DE GALEANO | \$35.000.000 | (-)22.790 | (-)11.757.500 | (+)1.172.500 | (-)1.400.000 | (-) 125.000 | \$22.867.210 |
| Ma FIDELINA o FIDELIGNA GAVIRIA SALAZAR O DE CORRALES | \$35.000.000 | (-)22.790 | (-)11.757.500 | (+)1.172.500 | (-)1.400.000 | (-) 125.000 | \$22.867.210 |
| CARLOS ANDRES LÓPEZ CORRALES | \$70.000.000 | (-)45.580 | (+)70.545.000 | (-)7.035.000 | (-)2.800.000 | (-) 125.000 | \$130.539.420 |
| TOTAL | \$280.000.000 | \$136.740 | \$70.545.000 | \$7.035.000 | \$8.400.000 | \$625.000 | \$270.975.000 |

Aunado a lo anterior, el apoderado en amparo de pobreza de la demandante solicita se le reconozca su remuneración en tal calidad a cargo de su poderdante Janeth Corrales Lara, por tanto, al tenor de lo consagrado en el artículo 155 del C.G.P., se le reconocerá al abogado Fernando Martínez Marulanda el 20% del provecho de la señora Corrales Lara, en el presente asunto, esto es la suma de \$9.793.348.00, a cargo de esta última; a quien además también le corresponden las agencias en derecho conforme a dicha normativa.

En efecto, el canon 155 del CGP al reglar la remuneración del apoderado, consagra que *“Al apoderado corresponden las agencias en derecho que el juez señale a cargo de la parte contraria. Si el amparado obtiene provecho económico por razón del proceso, deberá pagar al apoderado el veinte por ciento (20%) de tal provecho si el proceso fuere declarativo y el diez por ciento (10%) en los demás casos. El juez regulará los honorarios de plano”*.



Consecuencia de lo anterior, se desprende que para cada uno de los comuneros se tienen en su favor las siguientes sumas a cancelar una vez se encuentre el firme la presente providencia.

- A la señora JANETH CORRALES LARA: con un porcentaje del 25%, le corresponde la suma de **(\$39.173.392.00)**.

- A la señora ALBA LUCÍA ÁLVAREZ CORRALES q.e.p.: con un porcentaje del 12.5%, le corresponde la suma de **(\$22.867.210)**.

- A la señora Ma OBDULIA CORRALES DE JIMENEZ q.e.p.: con un porcentaje del 12.5%, le corresponde la suma de **(\$22.867.210)**.

- Al señor LUIS ALFREDO CORRALES DE GALEANO q.e.p.: con un porcentaje del 12.5%, le corresponde la suma de **(\$22.867.210)**.

- A la señora Ma FIDELINA o FIDELIGNA GAVIRIA SALAZAR O DE CORRALES q.e.p.: con un porcentaje de 12.5%, le corresponde la suma de **(\$22.867.210)**.

- Al señor CARLOS ANDRES LÓPEZ CORRALES: con un porcentaje del 25%, le corresponde la suma de **(\$130.539.420)**

Así mismo, procédase al levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda, la cancelación de la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-87942 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, esto último en virtud a la juridicidad del artículo 591 del CGP, y sin condena en otras costas.

Ahora bien, sería el momento de ordenar la entrega de las sumas acá distribuidas a los señores **DIANA CLEMENCIA CORRALES TABARES, JUAN DIEGO CORRALES TABARES, JORGE DIEGO CORRALES ACOSTA y JOSÉ MAURICIO CORRALES ACOSTA** como sucesores procesales reconocidos en el sub judice de la causante señora **ALBA LUCÍA ÁLVAREZ CORRALES**, empero ello no es procedente, toda vez que dentro de la sucesión por medio de la cual fueron ellos reconocidos, no fue incluida en la masa sucesoral el activo acá reconocido, por tal razón no se ordenara su entrega hasta tanto los sucesores procesales de la señora **ÁLVAREZ CORRALES**, procedan con la respectiva adición de la sucesión e informen al despacho tal actuación si a bien lo tienen y de esa forma proceder con la remisión al juez o autoridad que conozca de ese trámite liquidatorio.

Finalmente, la sociedad rematante Inversiones Salazar Ossa S.A.S solicita el reconocimiento de sumas de dinero por concepto de servicios públicos; y frente a ello, es dable indicar como se indicó en auto del 27 de octubre del 2022, que no es procedente a la luz del artículo 455 numeral 7, pues se itera, la entrega material del inmueble se efectuó el seis (6) de julio del 2022; teniéndose con ello que desde dicha data el rematante sociedad Inversiones Salazar OSSA S.A.S., poseía el término de diez (10) días para demostrar el monto de las deudas por concepto de impuestos, servicios públicos, etc, situación que no ocurrió, razón por la cual no se tendrán en cuenta dichos rubros.



VII. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

FALLA:

PRIMERO: DISTRIBUIR y ENTREGAR a cada uno de los comuneros conforme a sus derechos la suma de **\$270.975.000**, de la siguiente forma:

-. A la señora JANETH CORRALES LARA: con un porcentaje del 25%, le corresponde la suma de **(\$39.173.392.00)**.

-. A la señora ALBA LUCÍA ÁLVAREZ CORRALES q.e.p.: con un porcentaje del 12.5%, le corresponde la suma de **(\$22.867.210)**.

-. A la señora Ma OBDULIA CORRALES DE JIMENEZ q.e.p.: con un porcentaje del 12.5%, le corresponde la suma de **(\$22.867.210)**.

-. Al señor LUIS ALFREDO CORRALES DE GALEANO: con un porcentaje del 12.5%, le corresponde la suma de **(\$22.867.210)**.

-. A la señora Ma FIDELINA o FIDELIGNA GAVIRIA SALAZAR O DE CORRALES: q.e.p. con un porcentaje del 12.5%, le corresponde la suma de **(\$22.867.210)**.

-. Al señor CARLOS ANDRES LÓPEZ CORRALES: con un porcentaje del 25%, le corresponde la suma de **(\$130.539.420)**

SEGUNDO: Procédase a la entrega de los títulos judiciales a cada uno de los comuneros o a las personas que éstos hayan autorizado para tal fin, por las sumas fijadas en la presente providencia.

TERCERO: Procédase a la entrega de los títulos judiciales a la auxiliar de la justicia Liliana del Socorro Arcila, por la suma de \$625.000.

Así mismo, procédase a la entrega de la suma de \$8.400.000 al abogado Fernando Martínez Marulanda, de conformidad con lo ordenado mediante auto del 18 de abril del 2023, así como la suma de \$9.793.348.00, por lo dicho en esta providencia.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda, que reposa sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-87942 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. Por secretaría líbrese el oficio respectivo.

QUINTO: ORDENAR la cancelación de la anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-87942 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. Por secretaría líbrese el oficio respectivo.

SEXTO: NO CONDENAR en costas.



SÉPTIMO: NO AUTORIZAR la entrega de los dineros acá distribuidos a los señores **DIANA CLEMENCIA CORRALES TABARES, JUAN DIEGO CORRALES TABARES, JORGE DIEGO CORRALES ACOSTA y JOSÉ MAURICIO CORRALES ACOSTA** como sucesores procesales reconocidos en el sub judice de la causante señora **ALBA LUCÍA ÁLVAREZ CORRALES**, por lo ya expuesto en la motiva.

OCTAVO: NO RECONOCER el valor de los servicios públicos solicitados por el adjudicatario Inversiones Salazar Ossa S.A.S, por lo arriba esgrimido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Manizales - Caldas

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: **40cd892fc2413d37a4e9b31a11541719cb15e45c5c7c20481aaf7e7856134935**

Documento generado en 01/08/2023 04:32:34 PM

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