

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira, 18 de julio de 2023. A despacho del señor Juez el presente **proceso Divisorio**, informandole que **se encuentra pendiente** (i) Verificar la **viabilidad de acceder a decretar el embargo de remanentes** deprecado por el **JUZGADO TERCERO PROMISCO DE FAMILIA DE PALMIRA**; (ii) la **secuestre** HILDA MARIA DURAN, dio **contestación al requerimiento** realizado por auto No. 564 del 24 de abril de los corridos, (iii) el apoderado de la **parte demandada** solicita la **entrega del producto del remate** y; (iv) **emitir sentencia de distribución** que en derecho corresponda. Queda para proveer.

VANESSA HERNANDEZ MARÍN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Julio veintiuno (21) de dos mil veintitrés (2.023)

Sentencia número: 136 de Primera Instancia

ASUNTO : **SENTENCIA DE DISTRIBUCIÓN DEL PRODUCTO DE LA VENTA – ARCHIVO DEL PROCESO**
PROCESO : **DIVISORIO-VENTA DEL BIEN COMÚN**
DEMANDANTE : **HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ**
DEMANDADO : **SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ**
RADICACIÓN : **765203103003-2021-00122-00**

Agotados los trámites propios de estos asuntos y una vez registrado el remate y precluido el termino para entrega de dineros al rematante; procede el despacho dentro del presente proceso Divisorio, impetrado por el señor HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ con C.C. 79.418.048 , y quien actúa mediante apoderado judicial, en contra de la señora SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ con C.C. 39.356.194, con el fin de **dictar la sentencia de primer grado que en derecho corresponda**; al no observar causal de nulidad que impida proceder de tal forma.

ANTECEDENTES

Como pretensión principal, la parte actora, (i) ordenar la VENTA del inmueble objeto de este proceso, identificado con matrícula inmobiliaria 378-131089, denominado lote de terreno de No. 29 manzana A junto con la Casa de Habitación ubicada en la Carrera 26 No. 47-83 Urbanización Altamira II del municipio de Palmira, con un área de Ciento Veintiseises metros (126mtrs²) con Ficha Catastral Nº 0100000984-0005-000000000 alinderada de la siguiente manera: NORTE en longitud de 18 metros número (30) de la manzana A, SUR en longitud del lote No(28) de la manzana A. ORIENTE en longitud de 7mtrs con la carrera 26. OCCIDENTE en longitud de 7 con lote cinco (5) de la manzana A; (ii) ordenar el registro de la venta del bien inmueble en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-131089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira; (iii) condenar en costas a la demandada.

El demandante fundamentó sus peticiones en los siguientes hechos:

- Que el inmueble fue adjudicado a las partes en el proceso de Liquidación de la Sociedad conyugal que existió entre los ex esposos, mediante Sentencia No. 178 del 2 de diciembre de 2020 emitida por el JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE PALMIRA, estando debidamente ejecutoriada.
- Señala el demandante que no está constreñido a mantener en comunidad con la demandada, además que ésta se ha negado a la realización de la venta sin recurrir a la autoridad judicial.
- Se señaló que en la precitada sentencia judicial, se otorgó al demandante un porcentaje del 50% de los derechos del Bien Inmueble por un valor equivalente a \$112.694.000.00 y se describe de la siguiente manera: Lote de Terreno de No. 29 manzana A junto con la Casa de Habitación ubicada en la Carrera 26 No. 47-83 Urbanización Altamira II del Municipio de Palmira, con un área de ciento veintiseises metros (126mtrs2) con Ficha Catastral no 0100000984-0005-000000000 alinderada de la siguiente manera: NORTE en longitud de 18 metros número (30) de la Manzana A, SUR en longitud del lote No(28) de la Manzana A. ORIENTE en longitud de 7mtrs con la Carrera 26. OCCIDENTE en longitud de 7 con Lote Cinco (5) de la Manzana A. Con escritura pública No. 2525 del 19 de agosto del 2003, corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Palmira, registrado bajo el Número de Matrícula Inmobiliaria N° 378-131089
- Arguye que atendiendo la extensión del bien inmueble no es posible ser fraccionado, para adjudicar a cada uno de los comuneros el lote según sus derechos; siendo viable la venta.

ACTUACIÓN PROCESAL

1. Admisión de la demanda:

Se procedió con la admisión de la demanda a través de auto No. 0958 del 3-nov-2021¹.

2. Notificación:

La demandada SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ fue notificado personalmente conforme lo establecía el otrora Decreto 806 del 2020, el día **3 de junio de 2022**², quien otorgó poder a un profesional del derecho a fin de que contestara la presente demanda y propusiera excepciones³

3. Contestación:

La demandada SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ, mediante apoderado judicial, presenta contestación a la demanda sin oponerse a las pretensiones, ni formular excepciones de mérito⁴.

4. Del decreto de la división:

Surtido el trámite del caso, este estrado judicial se emitió auto No. 716 el 11 de julio de 2022⁵, decretó la división Ad-Valorem del inmueble objeto del presente proceso, identificado con el folio de **matrícula inmobiliaria No. 378-131089** de la ORIP de Palmira (V), conocido como Lote de Terreno de No. 29 manzana A junto con la Casa de Habitación ubicada en la Carrera 26 No. 47-83 Urbanización Altamira II del Municipio de Palmira, con un área de ciento veintiseises metros (126mtrs2) con Ficha Catastral no 0100000984-0005-000000000 alinderada de la siguiente manera: NORTE en longitud de 18 metros número (30) de la Manzana A, SUR en longitud del lote No(28) de la Manzana A. ORIENTE en longitud de 7mtrs con la Carrera 26. OCCIDENTE en longitud de 7 con Lote Cinco (5) de la Manzana A. Con escritura pública

¹ Ver consecutivo 9 E.D.

² Ver consecutivo 26 E.D.

³ Ver pg. 2 consecutivo 29 E.D.

⁴ Ver consecutivo 29 cdo 1.

⁵ Ver consecutivo 33 cdo 1

No. 2525 del 19 de agosto del 2003, corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Palmira.

Ordenado el secuestro del inmueble objeto a división Ad-Valorem, se emitió Despacho Comisorio No. 002 del 21 de julio de 2022; y llevada a cabo la diligencia de secuestro del inmueble con FMI: 378-131089, el 14 de septiembre de 2022; mediante auto No. 1018 del 23 de septiembre de 2021, se puso en conocimiento de las partes.

Para el 15 de marzo de 2023; **se llevó a cabo diligencia de remate**⁶, donde se **ADJUDICÓ** como cuerpo cierto a HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ con C.C. 79.418.048 , por ser el único postor, el 50% de los derechos de dominio que le correspondían a la señora SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ, del inmueble objeto de esta diligencia con FMI: 378-131089 ubicación, linderos y cabida que se encuentran en precedencia; para un total del 100% por cuanto HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ es propietario del 50% de los derechos de dominio, entre otras disposiciones.

Por auto No. 0421 del 28 de marzo de 2023⁷, se **APRUEBA el remate** que se llevó a cabo en este despacho judicial el 15 de marzo de 2023 (sec. 75-76 cdo 1), a favor de HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ con C.C. 79.418.048 , respecto del 50% de los derechos de dominio que le correspondían a la señora SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ con C.C. 39.356.194, se ordena la cancelación de la medida cautelar, de inscripción de la demanda en el folio registral 378-131089 de la ORIP de Palmira, así mismo se ordenó la expedición de copias para la protocolización en la notaría correspondiente al lugar del proceso, debiendo aportar copia de la escritura para agregar al expediente. (Artículo 455 numeral 3 del CGP); y se ordenó a la SECUESTRE señora HILDA MARÍA DURAN CAICEDO, que ha cesado en el ejercicio de sus funciones, por tanto, SE LE ORDENA la entrega del bien al rematante en un plazo de tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, aportando copia de la correspondiente acta.

El 11 de abril de los corridos, la secuestre HILDA MARÍA DURAN CAICEDO, adosa al infolio el **acta de la diligencia de entrega del bien inmueble ordenado en auto No. 0421 del 298 de marzo de 2023**, la cual se encuentra suscrita por el demandante HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ, mismo que se puso en conocimiento por **auto No. 0526** del 17 de abril de 2023; por el termino de 5 días para los efectos del artículo 40 del C.G.P.

Para el 11 de mayo de 2023, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO DE FAMILIA DE PALMIRA (V)**, arrió al infolio oficio No. 137 por el cual se informa que por auto del 5 del mismo mes y año, **se DECRETÓ EL EMBARGO de los bienes que se lleguen a desembargar, o del remanente del producto de ellos que le puedan corresponder a la señora SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ**; aquí demandada⁸; en consecuencia, se emitió auto No. 686 del 15 de mayo de 2023, por el cual se ordenó al Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Palmira, a fin de que informara el limite de inembargabilidad de la medida decretada.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO DE FAMILIA DE PALMIRA (V)**, emite oficio No. 192 por el cual informan que mediante auto No. 115 del 15 de junio de 2023, se indica que **el embargo decretado es por la suma equivalente a DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000.oo)**; por lo que solicitan poner a disposición del Despacho en la cuenta del Banco Agrario de Palmira a órdenes de este Juzgado en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 765202033003 el Código del Juzgado es 765203110003.⁹

⁶ Ver consecutivo 76 cdo 1.

⁷ Ver consecutivo 81 cdo 1

⁸ Ver consecutivo 95 cdo 1

⁹ Ver consecutivo 101 cdo 2

El 6 de junio de 2023¹⁰, el apoderado de la parte demandante, presentó **Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-131089 de la O.R.I.P. de Palmira en el que **consta la inscripción del remate a favor del demandante HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ en la anotación 013; y la cancelación de la anotación 11, en la anotación 012;** así mismo, Copia de la **escritura Pública No. 949 de fecha 29 de mayo de 2023**, de la Notaría Tercera de Palmira, a través de la cual se **protocolizó la providencia que aprobó el remate.**

Para el 18 de julio de los corridos, **la secuestre HILDA MARÍA DURAN CAICEDO**, dio **contestación al requerimiento realizado por auto No. 564 del 24 de abril de los corridos**, informando que; no hay material fotografico de la diligencia de secuestro; así mismo resalta que la diligencia de entrega fue atendida por el señor HERMAN BELALCAZAR en condición de copropietario, teniendo en cuenta que quien ostentaba la calidad de poseedora era la demandada SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ y; finalmente manifiesta que para la entrega del inmueble, fue necesario el acompañamiento de un cerrajero de profesión ya que el predio se encontraba desocupado. Una vez en el interior del mismo se pudo observar que dicha propiedad había sido desmantelada pues faltaban puertas, ventanas, baterías sanitarias, entre otros, situación que no se pudo constatar ya que en repetidas ocasiones que la copropietaria Señora SOR ADRIANA FLÓREZ impedía el ingreso al inmueble, y ni siquiera informó la fecha en que desocupó y dejó abandonado el mismo.¹¹

Teniendo en cuenta lo anterior, procede el despacho a **decidir de fondo el tema referente a la distribución del producto de la venta.**

CONSIDERACIONES

Antes de analizar la cuestión debatida, es deber del juzgador establecer previamente si se han cumplido a cabalidad con los presupuestos procesales que son requisitos indispensables para la validez formal de toda actuación y sin los cuales la relación jurídica no puede trabarse, consistentes en competencia del juez, capacidad para ser parte, capacidad para obrar procesalmente y demanda en forma, como lo tiene establecido en forma reiterada la H. Corte Suprema de Justicia:

"Denomínese presupuestos procesales los requisitos que inexcusablemente han de concurrir en todo proceso para la constitución válida de la relación jurídica procesal, y cuya falta determina, según la índole del presupuesto, la nulidad del juicio o la inhibición del juzgador para desatar en el fondo la cuestión litigiosa. Son ellos: jurisdicción y competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer en el proceso y la demanda en forma. La falta de jurisdicción o de competencia, o de capacidad procesal, produce nulidad de lo actuado en los términos de los art. 448 y ss del C. judicial; la ausencia del presupuesto capacidad para ser parte, o la del demanda en forma, induce al pronunciamiento de un fallo inhibitorio con consecuencias de cosa juzgada formal únicamente" (Sentencia del 21 de enero de 1971, t. CXXXVIII, página 36).

En este evento, se manifiestan claramente: hay **juez competente** objetiva y subjetivamente para conocer de la presente acción Divisoria Ad-Valorem por cuanto le está atribuida por los artículos 26 y 28 del C.C.G., norma aplicable al momento de interponer la respectiva acción; **La capacidad para ser parte**, la tienen los contrincantes por el hecho mismo de su existencia como personas naturales y Jurídicas, que los habilita por sí mismos para adquirir derechos y contraer obligaciones; **La capacidad procesal** es notoria toda vez que al no adolecer de impedimentos ni poder litigar en causa propia actúan representados por abogado en ejercicio. Observándose además que tanto la parte demandada

¹⁰ Ver consecutivo 97 cdo 1

¹¹ Ver consecutivo 102 cdo 2

como la parte demandante aparecen como condueños del bien objeto del proceso identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-131089 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira. La demanda cumplió con el lleno de los requisitos necesarios de aptitud (Art. 82 y ss., del Código General del Proceso).

De igual manera, corresponde al juez de instancia el estudio de la **legitimación en la causa tanto activa como pasiva** en el asunto a resolver, siendo otra de las condiciones que debe revisar no sólo decidiendo quiénes están legitimados en el litigio que comparecen sino también quiénes deben o pueden intervenir como actores o contraparte en un proceso en el que no figuren. Existe legitimación en la causa en demandante, cuando ostentan la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca; y, hay legitimación en la causa en los demandados, por cuanto ostentan la calidad de titular del derecho subjetivo, desprendiéndose que son condueños del inmueble a dividir.

Referente a esta figura jurídica ha dicho Nuestro Máximo Organismo colegiado Jurisdiccional:

"Como se sabe, la legitimación en la causa respecto del demandante, está dado por ser la persona que de conformidad con la ley sustancial está facultada para pedir por sentencia de fondo o mérito resuelva si existe o no el derecho o relación jurídica sustancial pretendida en la demanda; y respecto del demandado; y respecto del demandado, en ser la persona que conforme a la ley sustantiva es la llamada a discutir u oponerse a dicha pretensión. La legitimación en la causa -ha dicho la Corte-, es en el demandante la calidad de titular de derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa" (Cas., Julio 24 de 1973).

En el *sub Lite*, se encuentra acreditada la legitimación tanto del extremo demandante, como del demandado, según escrituras públicas aportadas como prueba al proceso y el certificado de tradición adosado a la demanda, respecto del bien inmueble materia del mismo.

La comunidad se encuentra desarrollada por nuestro ordenamiento civil como un cuasicontrato. La comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular. Como quiera que en esta materia el mencionado ordenamiento, al igual que el de muchos otros países, se inspira en los principios que en torno al punto se establecieron por el derecho romano, es característico de la comunidad el que el fraccionamiento de la titularidad se traduzca en la formación de cuotas para los distintos sujetos en quienes el derecho se haya tenido que radicar.

La cuota de cada uno de los sujetos se representa por medio de un número quebrado que, al sumarse con los restantes, viene a conformar la correspondiente unidad aritmética.

En consecuencia, aun cuando un sector de la doctrina y algunas legislaciones foráneas le asignan al vocablo "comunidad" una significación mucho más amplia, en el Código Civil Colombiano el término comunidad se emplea para significar el fenómeno resultante del fraccionamiento de la titularidad del derecho de propiedad (o de otro derecho real) que estaba en cabeza de una sola persona, entre dos o más sujetos. Ese fraccionamiento del derecho da lugar, en ocasiones, a una comunidad singular, y en otras a una de carácter universal, según que el objeto sobre el cual recaiga el derecho seccionado sea singular o, por el contrario, verse sobre una universalidad.

Así las cosas, tenemos que la comunidad es un cuasicontrato, donde un solo derecho pertenece a varias personas (comunidad singular) o donde un conjunto de derechos pertenece a una o varias personas (comunidad universal). Siendo este el contexto que emerge del contenido del artículo 2322 del Código Civil.

Es igualmente importante distinguir entre la comunidad en un acervo de bienes y la comunidad en una cosa determinada. Respecto de la primera, ninguno de los partícipes tiene cuotas de dominio definidas en cada uno de los bienes que constituyen el acervo común, de modo que al hacerse la partición bien pueden vincularse los derechos de los comuneros en distintos bienes; en tanto que en lo que toca en la segunda comunidad, la cuota de dominio está radicada en cosa determinada, y puede procederse a la división material o a la venta, según el caso.

Es así como al concordar la norma sustancial con la procesal, se encuentra que el artículo 406 del Código General del Proceso, enmarca que:

"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto..." Reseñándose en el artículo 410 ibídem, el trámite a seguir, cuando se solicite la división y el artículo 411 ejusdem, cuando se solicita la venta de la cosa común. Por lo que por regla general *"...Decretada la venta de la cosa común y en firme el avalúo se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo..."*. A su vez el inciso sexto (6) de dicho artículo señala 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 de la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras..."*

El artículo 2336 del Código Civil, faculta a alguno o algunos de los comuneros para que solicite la venta de la cosa común, permitiendo por su parte que los otros comuneros puedan comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa. Es decir, se reglamenta por el ordenamiento sustancial, el derecho de compra. Mismo derecho que se encuentra reglamentado a nivel procesal en el artículo 414 del Código General del Proceso, en donde se delimita las actuaciones del juez dependiendo de las posibles situaciones fácticas - procesales.

Instituyendo dicho articulado, que el Juez determinara por auto, el precio del derecho del demandante y la proporción en que han de comprarlo los demandados que hubieren ofrecido hacerlo. Por lo que una vez efectuada la consignación por parte del comunero postor, se deberá dictar sentencia en la que se adjudicará el derecho a los compradores. No obstante, si ninguno de los comuneros realiza postura, se deberá proceder como en el presente caso, a la publicación del aviso de remate, a la práctica de la diligencia y a su subsiguiente adjudicación a un tercero, en caso que este cumpla a cabalidad con lo normado para el proceso ejecutivo.

Descendiendo al caso concreto, observa el despacho que se reúnen cada uno de los requisitos previos a dictar la respectiva sentencia de distribución del producto de la venta; pues tal como ya se dijo, se cumplen a cabalidad con los presupuestos procesales.

Ahora, una vez decretada la venta del bien inmueble objeto de la Litis, mediante auto interlocutorio No. 716 de fecha 11 de julio de 2022, el que por cierto no fue objeto de recurso alguno, y en firme el avalúo presentado por el perito JAMES SOLARTE VELEZ, presentado con la subsanación de la demanda, al no haber sido objetado, el despacho realizó la respectiva diligencia de remate.

Se adjudicó el bien inmueble como cuerpo cierto a HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ con C.C. 79.418.048, por ser el único postor, quedando con el **100%** de los derechos de dominio del inmueble objeto de esta diligencia con FMI: 378-131089, ubicación, linderos y cabida que se encuentran en precedencia, al sumar **el 50%** de los derechos de dominio que le correspondían al señor SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ, por cuanto HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ, es propietario del **50%** de los derechos de dominio.

El valor del remate fue por la suma de **\$270'000.000.00**; es decir, **\$135'000.000.00** correspondiente al **50%** de los derechos de dominio que le correspondían a la señora SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ; y **\$135'000.000.00** correspondiente al **50%** de los derechos de dominio que tiene HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ, sobre el predio objeto de venta y materia del proceso.

Como quiera que **el único postor y a la vez condueño del inmueble, consignó \$108'000.000.00** correspondientes al 40% para hacer postura, más la suma de **\$27'000.000.00 posterior al remate para completar el valor de lo adjudicado; para un total de \$135'000.000.00, esta será la suma de dinero que de conformidad con lo normado en el Código General del Proceso, entra a ser DISTRIBUIDO ENTRE LOS CONDUEÑOS**, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad.

En este orden de ideas, y como quiera que en el caso sub júdice, se reúnen los presupuestos establecidos en el artículo 411 del CGP, se dispondrá la distribución del producto del remate entre los comuneros, de la siguiente forma:

- *A la señora **SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ**, la suma de **\$135'000.000.00** correspondiente al 50% de los derechos de dominio que le correspondían en el inmueble; dineros depositados y a órdenes del despacho, sobre el que se efectuará las deducciones correspondientes.*
- *Al señor **HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ**, la suma de **\$135'000.000.00** correspondiente al 50% de los derechos de dominio, mismos que le correspondían en el inmueble y del cual ahora es propietario del 100%.*

En el presente caso, en los términos del artículo 413 del CGP., debe ser reconocido a quienes los efectuó, el valor de los **GASTOS DE LA VENTA** acreditados en el expediente, entre ellos el valor cancelado por concepto de impuesto predial, a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, efectuándose los reembolsos correspondientes. Al efecto, se tiene que el demandante HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ, no aportó soportes de los gastos en que incurrió en el transcurso del proceso, ni en la diligencia de entrega del inmueble rematado, pues si bien realizó diferentes manifestaciones, las mismas no se encuentran comprobadas en el plenario, aunado a ello, el acta de la diligencia de entrega [sec. 84 cdo 1] se encuentra firmada por el señor HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ, sin anotación alguna, ni se enunció reparo alguno, al respecto.

Ahora bien, como quiera que no se alegaron **MEJORAS** en la demanda ni en la contestación, no habrá lugar a reconocimiento alguno por este concepto. Artículo 412 CGP.

Obra en el expediente el pago del impuesto predial del inmueble por \$7.595.227.00, efectuado por el demandante señor HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ, al que le debe ser reembolso el 50%, es decir, **\$ 3.797.613.00 a cargo de la demandada SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ.** (pg. 8 sec. 78 cdo 1)

Teniendo en cuenta el artículo 3 y 5 numeral 2.3 literal b.; del Acuerdo PSAA16-10554, **INCLÚYASE** dentro de la liquidación de costas la suma de 8'100.000.00 como **agencias en derecho** y \$300.000.00 de **gastos de secuestre**, a favor del demandante HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ a cargo de la demandada señora SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ.

Al respecto, encuentra el despacho que, por economía procesal, hay lugar a las compensaciones correspondientes a las costas, pues en el presente proceso se ha de condenar en costas a la parte demandada señora SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ a favor del demandante HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ así:

CONCEPTO	VALOR
Costos procesales	
<i>Gastos de secuestre [pg. 3 sec. 58 cdo 1]</i>	\$300.000.00
<i>Agencias en derecho</i>	\$8'100.000.00
TOTAL COSTAS	\$8'400.000.00

Igualmente y teniendo en cuenta que se allegó el oficio 192 emanado del JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE PALMIRA, a través del cual se notificó a este estrado el embargo recaído sobre los bienes que se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los embargados que resulten en este proceso a favor de la demandada SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ quien funge como demandada en el proceso Divisorio de Venta del Bien Común que en esa dependencia judicial le adelanta el señor HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ.

Como quiera que actualmente no pesa ningún otro embargo sobre el inmueble objeto de *división Ad Valorem*, se dispondrá de conformidad con lo preceptuado en el artículo 466 del Código General del Proceso, respecto del oficio No. 192 proveniente del proceso con radicado No. 2017-00042-00 teniendo en cuenta que ha sido el único en arribar al expediente, medida que se encuentra limitada en \$2'000.000.00; razón por la cual se pondrá a disposición del JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE PALMIRA, la suma antes dicha de lo que le corresponda a la demandada SOR ADRIANA FLOREZ ALVAREZ en la presente distribución.

Conforme lo anterior, los **VALORES A ENTREGAR A CADA UNO DE LOS COMUNEROS**, se efectuará según el siguiente cálculo.-

Al comunero demandante HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ:

Conceptos	Deducciones	Sumas
<i>Reembolso 50% Impuesto Predial, a cargo de la demandada SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ.</i>		3.797.613.00
<i>Condena en costas procesales a cargo de la demandada SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ</i>		8'400.000.00
Total deducciones	- 0 -	
Total valor a entregar		\$12'197.613.00

A la comunera demandada SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ:

Conceptos	Deducciones	Sumas
<i>50% de los derechos de dominio que le correspondían en el inmueble</i>		135. 000.000.00
<i>Deducción 50% Impuesto Predial, a cargo de la demandada SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ</i>	3.797.613.00	
<i>Condena en costas procesales a cargo de la demandada SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ</i>	8'400.000.00	
<i>Embargo decretado JUZGADO TERCERO PROMISCOU DE FAMILIA DE PALMIRA</i>	2. 000.000.00	
Total deducciones	14'197.613.00	
Total valor a entregar		\$ 120'802.387.00

DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley y la Constitución,

FALLA:

PRIMERO: DISTRIBUIR el producto de la venta entre los comuneros, señores HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ Y SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ; de conformidad con lo normado en el inciso sexto (6º) del artículo 411 del Código General del Proceso, y de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: en consecuencia, de lo anterior, **ENTRÉGUESE** a los comuneros las siguientes sumas de dinero:

1. A la señora **SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ**, comunera demandada, la suma de **\$ 120'802.387.00**
2. Al señor **HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ**, comunero demandante, la suma de **\$12'197.613.00**

TERCERO: DEJAR A DISPOSICIÓN DEL JUZGADO TERCERO PROMISCOU DE FAMILIA DE PALMIRA, la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000.00)**, atendiendo el embargo de remanentes decretado dentro del proceso de Liquidación de Sociedad Conyugal con radicado No. 2017-00042-00. Por secretaría realícese la remisión de la suma precitada.

CUARTO: ORDENAR el fraccionamiento de los títulos judiciales 469400000447963 y 469400000449336 con fecha 21 de febrero y 16 de marzo de 2023; respectivamente, por valores de **\$ 108'000.000.00**, y **\$ 27'000.000.00** para que sea entregado en las proporciones descritas en los numerales segundo y tercero de la presente providencia.

Por Secretaría realícese el respectivo fraccionamiento.

QUINTO: REQUERIR a los comuneros, señores SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ y HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ, para que en el término de **CINCO (05) DÍAS informen al despacho el número de cuenta bancaria a la que autoricen se le ha de realizar el pago de dicha distribución**; para la cual, deberá la parte aportar la certificación bancaria correspondiente; de lo contrario, **páguese mediante títulos judiciales a nombre de cada comunero lo que le corresponda.**

SEXTO: CONDENAR EN COSTAS a la demandada SOR ADRIANA FLÓREZ ALVAREZ y a favor del demandante HERMAN BELALCAZAR ORDOÑEZ, por \$8.100.00.00 de agencias en derecho y \$ 300.000.00 gastos comprobados (secuestre), conforme la parte motiva de este proveído.

SEPTIMO: Una vez efectuados los anteriores ordenamientos, y previas las anotaciones de rigor, procédase al **ARCHIVO** del presente proceso.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

NBG

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Palmira - Valle Del Cauca

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: **44139469a28a5d4a89577f4f9493353782296759fb0103479061c8882f23f44f**

Documento generado en 20/07/2023 11:35:04 PM

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