

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira, 21 de marzo de 2023. A despacho del señor Juez el presente **proceso Divisorio**, informandole que **el término de cinco días, por el cual se puso en conocimiento de las partes la diligencia de entrega del inmueble rematado, feneció en silencio**; por lo tanto se encuentra **pendiente de emitir sentencia de distribución** que en derecho corresponda. Queda para proveer.

VANESSA HERNANDEZ MARÍN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

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

Sentencia número: 044

ASUNTO : SENTENCIA DE DISTRIBUCIÓN DEL PRODUCTO DE LA VENTA-TERMINACIÓN DEL PROCESO
PROCESO : DIVISORIO
DEMANDANTE : DIMEL INGENIERIA S.A.
DEMANDADO : ANIBAL HURTADO SOLIS Y OTRA
RADICACIÓN : 765203103003-2017-00099-00

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 DIMEL INGENIERIA S.A. con NIT. 800.080.917-2, y quien actúa mediante apoderado judicial; en contra de los señores ANIBAL HURTADO SOLIS con C.C. 16.619.594 y CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS con C.C. 31.293.657., con el fin de **dictar la sentencia 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 DIVISIÓN MATERIAL del inmueble objeto de este proceso, identificado con matrícula inmobiliaria 378-17699, descrito en el hecho tercero de esta demanda; (ii) aprobar la partición presentada con la demanda; (iii) ordenar la inscripción de la partición y que por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se asigne número de matrícula inmobiliaria a cada lote; (iv) ordenar que a la parte demandante le sea entregada la parte adjudicada en la partición y; (v) condenar en costas a los demandados.

La demandante fundamentó sus peticiones en los siguientes hechos:

- Que la parte demandante, a través de actos escriturarios Nos. 089 del 24 de mayo de 2017, 0913 del 26 de mayo de 2017 y 0924 del 30 de mayo de 2017 todos corridos en la Notaría 7 de Cali, adquirió los derechos de propiedad que tenían los señores FERNANDO IVAN HURTADO SOLIS, JORGE IGNACIO HURTADO SOLIS, ARNULFO LEON HURTADO SOLIS, MARTHA LEDY HURTADO SOLIS, GLORIA AMPARO HURTADO SOLIS y FLOR MARINA HURTADO SOLIS sobre el inmueble con FMI: 378-17699 con área total de 0463 del 14 de diciembre de 2011; dichos derechos de propiedad fueron adquiridos por los vendedores a través de adjudicación en proceso de sucesión del causante ANIBAL HURTADO SUAREZ que cursó en el Juzgado 5 de Familia de Cali, en sentencia 0463 del 14 de diciembre de 2011.

- El inmueble con FMI: 378-17699 es conocido con el nombre de EL NARANJAL con área de 38.230 m² ubicado en Candelaria, Valle, corregimiento Caucaseco, con casa de habitación de cinco alcobas, comedor, cocina, servicios de agua, luz, pisos en mosaico, una enramada con estructura metálica y una bodega construida en ladrillo de 200 m², techo de teja de barro, puso en tierra, medias paredes en ladrillo, cercada en postes de matarratón y alambre de púas, un tanque de ladrillo, y cemento de cuatro metros cúbicos, una motobomba de dos pulgadas y una planta eléctrica de 5 kilovatios en mal estado. Los linderos del inmueble son: NORTE; con el predio 00-01-0004-218-000 y con el predio 00-01-0004223- 000, ORIENTE; con el predio 00-01-0004-220-000 y con el predio 000-01-0004-221-000, con el predio 00-01-0004-222- y con el predio 00-01-0004-223-000; al SUR, con el predio 000-010004- 298 9-000.al OCCIDENTE, con la vía Cali-candelaria, con el callejón público y con el predio 00-01-0004-218-000; correspondiéndole número catastral 00100505538000.
- Que en el proceso de sucesión del causante ANIBAL HURTADO SUAREZ le fueron adjudicados derechos de propiedad a los señores ANIBAL HURTADO SOLIS Y CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS.
- Que la parte demandante, ha dialogado con el señor ANIBAL HURTADO SOLIS a fin de intentar llevar a cabo la división material en forma consensuada pero no ha sido posible, e igualmente, refieren que la parte demandante, ha cancelado lo adeudado por impuestos desde el año 1991, para un total de \$133'849.303.oo
- Se señaló que el predio objeto del presente litigio es divisible, por tratarse de un bien que puede partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento; adicionalmente, la demandante no está obligada a permanecer en indivisión, ni existe pacto alguno para permanecer en ese estado.

ACTUACIÓN PROCESAL

1. Admisión de la demanda:

Se procedió con la admisión de la demanda a través de auto No. 0385 del 7-sept-2017¹.

2. Notificación:

El demandado ANIBAL HURTADO SOLIS fue notificado personalmente el día **18 de diciembre de 2017**², quien otorgó poder a una profesional del derecho a fin de que contestara la presente demanda y propusiera excepciones³

La demandada CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS fue notificada personalmente el día **8 de junio de 2018**⁴, quien otorgó poder a una profesional del derecho a fin de que contestara la presente demanda y propusiera excepciones⁵

¹ Ver pg. 201 consecutivo 1 E.D.

² Ver pg. 233 consecutivo 1 E.D.

³ Ver pg. 244 consecutivo 1 E.D.

⁴ Ver pg. 263 consecutivo 1 E.D.

⁵ Ver pg. 266 consecutivo 1 E.D.

3. Contestación:

El demandado ANIBAL HURTADO SOLIS, mediante apoderada judicial, oponiéndose a las pretensiones, y formula excepciones de mérito; además de ello, presentó dictamen pericial rendido por el perito REYNALDO GAVINO CEDEÑO⁶.

La demandada CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS, a través de un profesional en derecho, contesta la demanda, oponiéndose a las pretensiones, y formula excepciones de mérito.

4. Del decreto de la división:

Surtido el trámite del caso, este estrado judicial en audiencia se emitió auto No. 597 el 18 de diciembre de 2018⁷, decretó la división Ad-Valorem del inmueble objeto del presente proceso, identificado con el folio de **matrícula inmobiliaria No. 378-17699** de la ORIP de Palmira (V), conocido con el nombre de **EL NARANJAL**, con **área de 38.230m²**, ubicado en **Candelaria (V), corregimiento Caucaseco**, con casa de habitación, servicio de agua, luz, pisos en mosaico, una enramada en estructura metálica, techos de Eternit; otra enramada con estructura metálica una bodega construida en ladrillo, techo de teja de barro, cercada en postes de matarraton y alambre de púas, un tanque de ladrillo y cemento de cuatro metros cúbicos, una motobomba de dos pulgadas y una planta eléctrica de 5 kilovatios en mal estado. **Los linderos** del inmueble son: NORTE; con el predio 00-01-0004-218-000 y con el predio 00-01-0004223-000, ORIENTE; con el predio 00-01-0004-220-000 y con el predio 000-01-0004-221-000, con el predio 00-01-0004-222- y con el predio 00-01-0004-223-000; al SUR, con el predio 000-010004- 298 9-000.al OCCIDENTE, con la vía Calicandelaria, con el callejón público y con el predio 00-01-0004-218-000; correspondiéndole **número catastral 00100505538000**. A este inmueble le corresponde el **número catastral 0100505539000**, según **actualización catastral realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi**.

Igualmente, se determinó que **se tendrá por avalúo del inmueble el rendido por el perito REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO, en el trámite del proceso**.

Dicho proveído fue objeto de alzada por parte del apoderado de la parte demandante, DIMEL INGENIERÍA S.A., siendo desistido el 14 de febrero de 2019⁸, por lo que mediante auto No. 035 del 25 de enero de 2019, se tuvo por desistido conforme el artículo 316 del C.G.P.⁹

Ordenado el secuestro del inmueble objeto a división Ad-Valorem, la apoderada de la parte demandada, ANIBAL HURTADO SOLIS, presentó incidente de oposición al embargo y secuestro¹⁰, así mismo, en la diligencia de secuestro llevada a cabo el día 9 de septiembre de 2019, por la INSPECCIÓN DE POLICIA DE VILLAGORGONA.

⁶ Ver pg. 276 consecutivo 01 cdo 1.

⁷ Ver pg. 341 consecutivo 01 cdo 1

⁸ Ver pg. 356 consecutivo 01 cdo 1

⁹ Ver pg. 357 consecutivo 01 cdo 1

¹⁰ Ver pg. 74 consecutivo 02 cdo 1

En consecuencia, se emitió el auto No. 320¹¹ del 7 de septiembre de 2020, por el cual se resuelve la oposición a la precitada diligencia de secuestro llevada a cabo por la INSPECCIÓN DE POLICIA DEL CORREGIMIENTO DE VILLAGORGONA, presentada por el demandado ANIBAL HURTADO SOLIS y la señora JACKELINE LIBREROS TABARES; declarando prospera la oposición al secuestro, ordenando el levantamiento de la medida cautelar, providencia que fue objeto de recurso de apelación por la parte demandante, siendo desatado por el HTSDJ de Buga, Sala Quinta, con ponencia de la doctora BARBARA LILIANA TALERO ORTIZ, mediante auto No. 005-2021¹², en el cual, REVOCA el auto del 7 de septiembre de 2020, por medio del cual se acogió la oposición al secuestro formulada por los señores ANÍBAL HURTADO SOLÍS y la JACKELINE LIBREROS TABARES y se ordenó el levantamiento de dicha medida y; en consecuencia, **RECHAZAR la oposición al secuestro** promovida por el demandado ANÍBAL HURTADO SOLÍS y la señora JACKELINE LIBREROS TABARES; ordenando además, **restablecer el secuestro del inmueble** objeto del proceso divisorio.

Llevada a cabo la continuación de la diligencia de secuestro del inmueble con FMI: 378-17699, mediante auto No. 0692 del 1 de septiembre de 2021, se puso en conocimiento de las partes.

Después de varios devenires, por parte del demandado ANIBAL HURTADO SOLIS, y la señora JACKELINE LIBREROS TABARES, el 11 de octubre de 2022; **se llevó a cabo diligencia de remate**¹³, donde se **ADJUDICÓ** como cuerpo cierto a DIMEL INGENIERIA S.A. con NIT. 800.080.917-2, representada legalmente por el señor LUIS FERNANDO GUTIERREZ CERON con c.c. 16.726.466 por ser el único postor, el 11.00% de los derechos de dominio que le correspondían al señor ANIBAL HURTADO SOLIS, y el 17.27% de los derechos de dominio que le correspondía a la señora CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS del inmueble objeto de esta diligencia con FMI: 378-17699 ubicación, linderos y cabida que se encuentran en precedencia; para un total del 100% por cuanto DIMEL INGENIERIA S.A. son propietarios del 71.73% de los derechos de dominio, entre otras disposiciones.

Por auto No. 1205 del 9 de noviembre de 2022¹⁴, se **APRUEBA el remate** que se llevó a cabo en este despacho judicial el 11 de octubre de 2022 (sec. 83-84 cdo 1), a favor de DIMEL INGENIERIA S.A. NIT. 800.080.917-2, respecto del 11.00% de los derechos de dominio que le correspondían al señor ANIBAL HURTADO SOLIS C.C. 16.619.594, y el 17.27% de los derechos de dominio que le correspondía a la señora CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS C.C. 31.293.657; se ordena la cancelación de la medida cautelar, de inscripción de la demanda en el folio registral 378-17699 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.

¹¹ Ver pg. 178 consecutivo 02 cdo 1

¹² Ver consecutivo 03 cdo 3

¹³ Ver consecutivo 84 cdo 1 cdo 1 inst.

¹⁴ Ver consecutivo 88 cdo 1 cdo 1 inst.

El 5 de diciembre de 2022¹⁵, el apoderado de la parte demandante, presentó Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-17699 de la O.R.I.P. de Palmira en el que **consta la inscripción del remate a favor de la sociedad DIMEL INGENIERÍA S.A. en la anotación 026; y la cancelación de la anotación 19, en la anotación 025;** así mismo, Copia de la **escritura Pública No. 2.038 de fecha 1 de diciembre de 2022**, de la Notaría Cuarta de Palmira, a través de la cual se **protocolizó la providencia que aprobó el remate.**

Igualmente, el 27 de febrero de los corridos, la INSPECTORA DE POLICIA DEL CORREGIMIENTO EL CARMELO, CANDELARIA (V), adosa al infolio el acta de la diligencia de entrega del bien inmueble ordenado en auto No. 1205 del 9 de noviembre de 2022, mismo que se puso en conocimiento por auto No. 0284 del 2 de marzo de 2023; por el termino de 5 días para los efectos del artículo 40 del C.G.P.; término que transcurrió en silencio.

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 como la parte demandante aparecen como condueños del bien objeto del proceso identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-17699 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).

¹⁵ Ver consecutivo 97 cdo 1 cdo 1 inst.

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. 1109 de fecha 11 de octubre de 2022, el que por cierto no fue objeto de recurso alguno, y en firme el avalúo presentado por el perito REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO, al no haber sido objetado, el despacho realizó la respectiva diligencia de remate.

Se adjudicó el bien inmueble como cuerpo cierto a DIMEL INGENIERIA S.A. con NIT. 800.080.917-2, representada legalmente por el señor LUIS FERNANDO GUTIERREZ CERON con c.c. 16.726.466, por ser el único postor, quedando con el **100%** de los derechos de dominio del inmueble objeto de esta diligencia con FMI: 378-17699, ubicación, linderos y cabida que se encuentran en precedencia, al sumar **el 11.00%** de los derechos de dominio que le correspondían al señor ANIBAL HURTADO SOLIS, **y el 17.27%** de los derechos de dominio que le correspondía a la señora CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS, por cuanto DIMEL INGENIERIA S.A., son propietarios del **71.73%** de los derechos de dominio.

El valor del remate fue por la suma de **\$5'850'000.000.00**; es decir, **\$643.500.000.00** correspondiente al **11.00%** de los derechos de dominio que le correspondían al señor ANIBAL HURTADO SOLIS; **\$1.010.295.000.00** del **17.27%** de los derechos de dominio que le correspondía a la señora CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS; y **\$4'196'205.000.00** correspondiente al **71.73%** de los derechos de dominio que tiene DIMEL INGENIERIA S.A., sobre el predio objeto de venta y materia del proceso.

Como quiera que **el único postor y a la vez condueño del inmueble, consignó \$2'323'841.600.00** correspondientes al 40% para hacer postura, **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:

- Al señor **ANIBAL HURTADO SOLIS**, la suma de **\$643.500.000.00** correspondiente al 11.00% de los derechos de dominio que le correspondían en el inmueble.
- A la señora **CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS**, la suma de **\$1.010.295.000.00** del 17.27% de los derechos de dominio que le correspondía en el predio a esta comunera.
- **A DIMEL INGENIERIA S.A.**, la suma de **\$ 670.046.600.00**, saldo de los **\$2'323'841.600.00** consignados para el remate, descontado los valores correspondientes a los otros dos comuneros.

En el presente caso, en los términos del artículo 413 del CGP, debe ser reconocido 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 la demandante DIMEL Ingeniería SA., aportó soportes de los gastos en que incurrió en el transcurso del proceso y en la diligencia de entrega del inmueble rematado, así:

1. \$ 2.454.999.97, alquiler de tres bodegas por el término de un mes para el traslado de los muebles que se encontraban en el inmueble, al momento de la diligencia de entrega.
2. \$ 900.00.00, valor del cubrimiento audiovisual de la diligencia de la entrega del inmueble.
3. \$ 2.425.532.00, refrigerios y almuerzos diligencia entrega del inmueble.
4. \$ 176.400.00, valor de agua en botella, consumida durante la diligencia de entrega del inmueble.
5. \$ 31.045.950.00, valor del cerramiento del lote de terreno objeto de la división.
6. \$ 660.000.00 valor publicación aviso del remate.
7. \$ 1.817.052.00 valor del avalúo comercial del predio objeto de la división.
8. \$ 2.600.000.00 valor del avalúo comercial del predio objeto de la división.
9. \$ 2.441.140.00, pago impuesto predial del predio objeto de la división.

El despacho encuentra que todos los valores relacionados fueron sufragados por la comunera demandante DIMEL Ingeniería SA, valores que corresponden proporcionalmente a los tres comuneros en algunos casos, y en otros solo a alguno o algunos de ellos, así:

En primer lugar, referente a los **\$ 31.045.950.00**, valor del cerramiento del lote de terreno objeto de la división, es un gasto que corresponde únicamente al comunero al que le fue adjudicado el inmueble, por lo tanto no hay lugar a reembolso por este concepto, pues es el único que se beneficia con el mismo al ser propietario del 100% del inmueble.

En segundo lugar, la suma de **\$ 11.020.124.00**, correspondientes al cubrimiento audiovisual de la diligencia, refrigerios y almuerzos en diligencia entrega del inmueble, agua en botella consumida durante la diligencia de entrega, publicación aviso del remate, valor de los dos avalúos comerciales del predio, y pago impuesto predial del predio, corresponden a los tres comuneros en proporción a sus derechos y hay lugar al reembolso al comunero que los efectuó, esto es, a la comunera demandante DIMEL Ingeniería SA., en los siguientes términos:

- El demandado **ANIBAL HURTADO SOLIS**, la suma de **\$ 1.212.213.64**, correspondiente al 11.00% de los derechos de dominio que le correspondían en el inmueble.
- La demandada **CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS**, la suma de **\$1.903.175.40**, correspondiente al 17.27% de los derechos de dominio que le correspondía en el predio.
- DIMEL INGENIERIA S.A, la suma de **\$ 7.904.735.00**, correspondiente al 71.73% de los derechos de dominio que tiene la demandante sobre el predio, asume la proporción que le corresponde.

En tercer lugar, la suma de **\$ 2.454.999.97**, valor del alquiler de tres bodegas por el término de un mes para el traslado de los muebles que se encontraban en el inmueble al momento de la diligencia de entrega, deben ser reembolsados **a la demandante DIMEL INGENIERIA S.A.**, por el demandado **ANIBAL HURTADO SOLIS**, quien fue el sujeto que se opuso a la entrega.

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.

Por último, encuentra el despacho que por economía procesal, hay lugar a las compensaciones correspondientes a las costas a que fueron condenadas algunas partes de la actuación, en las diferentes instancias, así:

1. Auto 547 del 18 diciembre de 2019, cuaderno 1 Consecutivo 344, condena a los demandados **ANIBAL HURTADO SOLIS** y **CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS** a favor del demandante **DIMEL INGENIERIA S.A** en agencias en derecho por **\$ 15.000.000.00. (\$7.500.000,00 a cargo de cada demandado)**
2. Auto 130 delo 28 dic 2018, cuaderno 2 pagina 8, condena al demandado **ANIBAL HURTADO SOLIS** a favor del demandante **DIMEL INGENIERIA S.A** a dos SMLMV de 2019 ($828.116.00 \times 2 = \$1.656.232.00$)
3. Auto 187 de 2019, condena al demandado **ANIBAL HURTADO SOLIS** a favor del demandante **DIMEL INGENIERIA S.A** en agencias en derecho por **\$ 1.200.000.00.**

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

A la comunera demandante DIMEL INGENIERIA S.A.:

Conceptos	Deducciones	Sumas
Saldo de los \$2'323'841.600.00 consignados para remate, descontado valores correspondientes otros dos comuneros.		670.046.600.00
Reembolso GASTOS DE LA VENTA a cargo del demandado ANIBAL HURTADO SOLIS.		1.212.213.64
Reembolso GASTOS DE LA VENTA a cargo de la demandada CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS.		1.903.175.40
Valor alquiler bodegas reembolsados por el demandado ANIBAL HURTADO SOLIS.		2.454.999.97
Agencias en derecho Auto 547 del 18 diciembre de 2019, condena a los demandados ANIBAL HURTADO SOLIS y CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS.		15.000.000.00
Condena según auto 130 del 28 dic 2018, al demandado ANIBAL HURTADO SOLIS.		1.656.232.00
Condena según Auto 187 de 2019, al demandado ANIBAL HURTADO SOLIS		1.200.000.00
Total deducciones	- 0 -	
Total valor a entregar	\$693.473.221.01	
Sumas iguales	693.473.221.01	693.473.221.01

Al comunero demandado ANIBAL HURTADO SOLIS:

Conceptos	Deducciones	Sumas
11.00% de los derechos de dominio que le correspondían en el inmueble.		643.500.000.00
Reembolso GASTOS DE LA VENTA a favor de la comunera demandante DIMEL INGENIERIA S.A.	1.212.213.64	
Valor alquiler bodegas reembolsados a favor de la comunera demandante DIMEL INGENIERIA S.A.	2.454.999.97	
Agencias en derecho Auto 547 del 18 diciembre de 2019, a favor de la comunera demandante DIMEL INGENIERIA S.A.	7.500.000.00	
Condena según auto 130 del 28 dic 2018, a favor de la comunera demandante DIMEL INGENIERIA S.A.	1.656.232.00	
Condena según Auto 187 de 2019, a favor de la comunera demandante DIMEL INGENIERIA S.A.	1.200.000.00	
Total deducciones	14.023.445.61	
Total valor a entregar	\$ 629.476.554.39	
Sumas iguales	643.500.000.00	643.500.000.00

A la comunera demandada CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS:

Conceptos	Deducciones	Sumas
17.27% de los derechos de dominio que le correspondía en el predio a esta comunera.		1.010.295.000.00
Reembolso GASTOS DE LA VENTA , a favor de la comunera demandante DIMEL INGENIERIA S.A.	1.903.175.40	
Agencias en derecho Auto 547 del 18 diciembre de 2019, a favor de la comunera demandante DIMEL INGENIERIA S.A.	7.500.000.00	
Total deducciones	9.403.175.40	
Total valor a entregar	\$1.000.891.824.60	
Sumas iguales	1.010.295.000.00	1.010.295.000.00

Comprobación:

Comuneros	Valor total a repartir	Valores proporcionales
Valores a entregar a la comunera demandante DIMEL INGENIERIA S.A.		693.473.221.01
Valores a entregar al comunero demandado ANIBAL HURTADO SOLIS		629.476.554.39
Valores a entregar a la comunera demandante CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS		1.000.891.824.60
Sumas iguales	2.323.841.600.00	2.323.841.600.00

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 CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS, ANIBAL HURTADO SOLIS Y INGENIERIA DIMEL S.A.; 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. Al señor **ANIBAL HURTADO SOLIS**, comunero demandado, la suma de **\$629.476.554.39**.
2. A la señora **CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS**, a la comunera demandante, **\$1.000.891.824.60**.
3. A **DIMEL INGENIERIA S.A.**, comunera demandante, la suma de **\$693.473.221.01**.

TERCERO: ORDENAR el fraccionamiento del título judicial 469400000441511 con fecha 4 de octubre de 2022, por valor de **\$ 2.323.841.600.00**, para que sea entregado en las proporciones descritas en el numeral segundo de la presente providencia.

Por Secretaría realícese el respectivo fraccionamiento.

CUARTO: REQUERIR a los comuneros, señores CARMEN EMEYRA HURTADO SOLIS, ANIBAL HURTADO SOLIS e INGENIERIA DIMEL S.A., 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.

QUINTO: 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: **551d6ac7c7ba2c2691ea43c0bdaa3f03b5fdf00f1c9d4ad4e24fb3b26e42004a**
Documento generado en 21/03/2023 02:22:38 PM

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