



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703
Palacio de Justicia Fanny González Franco
Manizales – Caldas
Telf. 8879650 ext. 11345-11347
Cel.: 310 3992319
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez el expediente virtual del presente proceso Ejecutivo, informando lo siguiente:

- El día 15 de febrero de 2022 se celebró Audiencia virtual donde se llevó a cabo diligencia de remate y, en consecuencia, se resolvió adjudicar a favor de NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VARON, MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, LUZ ELI ESPINOSA DE GIRALDO Y MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO, en común y proindiviso las dos séptimas (2/7) partes restantes del bien inmueble con M.I. Nro. 100-119023, en el mismo sentido se previno a las adjudicatarias para que dentro de los 5 días siguientes a esta fecha acreditaran el pago de las sumas de dinero correspondientes a los derechos del comunero DUBER ESPINOSA GIRALDO y el impuesto de remate.
- En el acta de la audiencia del 15 de febrero de 2022, por error involuntario se anotó en el encabezado como fecha el 24 de febrero de 2020.
- El día 22 de febrero de 2022 el apoderado judicial de la parte demandada allegó escrito solicitando suspender la aprobación del remate, o en subsidio su improbación, por considerar que en el Certificado de Tradición del bien inmueble objeto del proceso registra medida de inscripción de la demanda en virtud del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio con radicado 2018-00524 tramitada ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales, inscripción previa a la de la presente demanda divisoria tramitada en este Despacho.
- El 23 de febrero de 2022 el apoderado judicial de la parte demandante allegó escrito remitiendo comprobante de pago de los derechos del comunero DUBER ESPINOSA GIRALDO y el impuesto de remate, de igual manera, solicitó la corrección de la fecha del acta de remate, la realización de nueva diligencia de secuestro del inmueble objeto del proceso y la entrega del 50% del inmueble a los rematantes.

Sírvase proveer, Manizales, Caldas, 25 de abril del 2022.

**Leidy Carolina Zapata Vega
Sustanciadora**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	DIVISORIO
Demandantes:	NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO MERY ESPINOSA DE VARÓN MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO
Demandados:	DUBER ESPINOSA GIRALDO JOSE DUVAN ESPINOSA GIRALDO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALICIA GIRALDO ESPINOSA.
Radicado:	170014003010-2018-00189-00
Interlocutorio Nro.:	390



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703
Palacio de Justicia Fanny González Franco
Manizales – Caldas
Telf. 8879650 ext. 11345-11347
Cel.: 310 3992319
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Vista la constancia que antecede, se dispone agregar al expediente digital del proceso de la referencia los escritos y anexos aportados por los apoderados judiciales de las partes demandante y demandada, para los fines pertinentes y, en consecuencia, procede el Despacho a decidir lo pertinente respecto a cada una de las solicitudes presentadas al interior del proceso, de igual manera a la verificación de los requisitos legales para aprobar la adjudicación realizada en audiencia pública del 15 de febrero de 2022 dentro del presente asunto.

II. CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que, una vez verificado el Acta de Audiencia Pública Nro. 005 celebrada el 15 de febrero de 2022 se hace necesario corregirlo, en los siguientes términos:

En el acta de la audiencia del 15 de febrero de 2022, en el encabezado se anotó como la fecha de la misma:

“Manizales, Caldas, febrero 24 de dos mil veinte (2020)”

De lo anterior se colige que se anotó erróneamente la fecha del acta, siendo la correcta el quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Por consiguiente, se corrige el Acta de Audiencia Pública Nro. 005, cuyo encabezado queda así:

“Manizales, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)”

Los demás apartes del acta quedan incólumes.

Ahora bien, en lo relativo con la aprobación del remate practicado en diligencia celebrada el 15 de febrero de 2022, sea lo pertinente precisar que el artículo 455 del Código General del Proceso subordina la aprobación del remate a condición de que se hayan cumplido los deberes previstos en el inciso 1º del artículo 453 ídem, en caso contrario, aquel precepto prevé que se improbará el remate.

Revisada la tramitación, se observa que el bien rematado fue objeto de inscripción de la demanda previamente y, consecuentemente fue secuestrado y debidamente avaluado.

La providencia que fijó fecha para el remate se dictó sin que hubiera impedimentos para ello (Art. 448, inciso segundo, íbidem) y su contenido se ajustó a lo que el inciso siguiente establece.

La publicación del remate se ajustó a los preceptos establecidos en el artículo 450 del Código General del Proceso, toda vez que se publicó en un diario de amplia circulación regional, igualmente se allegó certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de remate expedido dentro del término de que habla el artículo citado.

La diligencia de remate se ajustó fielmente al formalismo establecido en el artículo 452 íbidem. En virtud a que, según el acta de remate, se adjudicó el siguiente inmueble:



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703
Palacio de Justicia Fanny González Franco
Manizales – Caldas
Telf. 8879650 ext. 11345-11347
Cel.: 310 3992319
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

- Cuota parte del 50% sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 100-119023, con un avalúo de \$270'000.000. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Un lote de terreno rural, con casa de habitación, cultivos de café y todos los demás enseres para el beneficio del mismo y demás dependencias y anexidades, de una extensión superficial de 10.000 HAS (10 HECTAREAS). UBICACIÓN. En el paraje de Hoyo Frío o Quiebra del Zarzo, fracción del Tablazo, jurisdicción del municipio de Manizales

En la diligencia de remate celebrada el 15 de febrero de 2022 las demandantes presentaron postura por valor superior al cuarenta por ciento (40%) del avalúo del bien, por cuanto se postularon con sus cinco séptimas (5/7) partes que ascienden a la suma de \$135.000.000, teniendo en cuenta que cada uno de los derechos de cuota de cada copropietario asciende a la suma de \$27.000.000, y que estas ofrecieron pagar al señor DUBER ESPINOSA GIRALDO el valor de \$54.000.000 que corresponde a las dos séptimas (2/7) partes de las cuales es propietario.

En dicha diligencia se adjudicó a favor de NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VAROS, MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, LUZ ELI ESPINOSA DE GIRALDO, Y MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO, en común y proindiviso las dos séptimas (2/7) partes restantes del bien inmueble con M.I. Nro. 100-119023, en el mismo sentido se previno a los adjudicatarias para que dentro de los 5 días siguientes a esta fecha acreditaran el pago de las sumas de dinero correspondientes a los derechos del comunero DUBER ESPINOSA GIRALDO y el impuesto de remate.

Conviene precisar que dicha diligencia se desarrolló a través de medios electrónicos la cual fue pública, oral y conforme al artículo 452 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, por lo que se extendió un acta escrita en la que se plasmó lo requerido por la ley.

Oportunamente el apoderado judicial de la parte demandante acreditó el pago del excedente del remate por valor de \$54.000.000 a nombre del señor DUBER ESPINOSA GIRALDO, aportando la constitución del depósito número 418030001333805 en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho, bajo el código número 170012041010; en el mismo sentido, aportó el comprobante de pago del impuesto establecido en el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014 equivalente al 5% del valor del remate, por valor de \$2.700.000.

De otro lado, se advierte que se encuentra saneada cualquier irregularidad que pueda afectar la validez del remate por no ser alegadas antes de la adjudicación que ocurrió en la misma diligencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 454 del Código General del Proceso.

Ahora bien, se encuentra escrito aportada por el apoderado judicial de la parte demandante en donde solicita suspender la aprobación del remate, o en subsidio su improbación, por considerar que en el Certificado de Tradición del bien inmueble objeto del proceso registra medida de inscripción de la demanda en virtud del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio con radicado 2018-00524 tramitada ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales, inscripción que es previa a la de la presente demanda divisoria tramitada en este Despacho.

Alega el profesional del derecho que en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 100-119023 recae medida cautelar consistente en la inscripción de demanda, con fecha 5 de octubre de 2018, visible en la anotación Nro. 008, en virtud del proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703
Palacio de Justicia Fanny González Franco
Manizales – Caldas
Telf. 8879650 ext. 11345-11347
Cel.: 310 3992319
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

dominio bajo el radicado 2018-00524 tramitada ante el juzgado Primero Civil Municipal de Manizales y en la anotación Nro. 009, se observa la inscripción de la demanda del presente proceso divisorio tramitado en este Juzgado, esto es, posterior a la inscripción de la demanda del proceso de pertenencia tramitado por los aquí demandados en contra de las mismas demandantes en este proceso.

Al respecto vale precisar que, si lo que pretende la parte demandada es argumentar que sobre el bien inmueble objeto de remate se adelanta proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio y que por ello se impruebe el remate, se hace necesario por el Despacho recordar al profesional del derecho que esta no es la oportunidad procesal pertinente para que se alegue tal situación que pudo ser alegada como excepción de mérito en la contestación de la demanda, según los pronunciamientos de la Corte Constitucional¹ y de la Corte Suprema de Justicia², en donde admiten como medio de defensa en el proceso divisorio la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, por lo que se itera, fue en la contestación de la demanda y no en este estadio procesal, el momento en el que el demandado debió alegar y específicamente proponer como excepción previa, la existencia de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien objeto del proceso divisorio.

En lo que tiene que ver con la anotación de inscripción de la demanda que registra en el Certificado de Tradición del inmueble objeto de remate, tal como acertadamente lo manifiesta el apoderado judicial de los demandados, no constituye gravamen ni saca del comercio los bienes, ni impide la disponibilidad del mismo, no impide la inscripción de otra demanda e incluso de un embargo posterior, por lo que el bien sujeto de inscripción puede ser enajenado y el registro de una inscripción de demanda de pertenencia no impide el registro de una inscripción de demanda posterior, razón por la cual procede el registro de la adjudicación de remate adelantada en el presente asunto.

Lo anterior encuentra su respaldo en los incisos segundo y tercero del artículo 591 del Código General del Proceso, el cual reza:

"(...) El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiriera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes.

La vigencia del registro de otra demanda o de un embargo no impedirá el de una demanda posterior, ni el de una demanda el de un embargo posterior (...)"

Ahora bien, no puede la parte demandada oponerse a la aprobación del remate por considerar o dar por sentado que dentro del proceso de pertenencia saldrán avante sus pretensiones, pues en este momento, al no contar con una sentencia en firme que decida favorablemente las mismas, los demandados cuentan con meras expectativas frente al proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio que adelantan en contra de las aquí demandantes y, por tal razón, no puede la parte pasiva asegurar con certeza y de manera irrefutable que en dicho proceso se adjudicará el dominio del inmueble objeto de remate en cabeza de ellos, pues actualmente se encuentra pendiente de surtir el debate probatorio que será el que lleve al Juez de conocimiento a la decisión que deba tomar al respecto.

¹ Sentencia C-284 del 25 de agosto de 2021. Corte Constitucional. Magistrada Ponente Dra, Gloria Stella Ortiz Delgado.

² STC11379-2018 del 5 de septiembre de 2018. Corte Suprema de Justicia. Magistrado Ponente Álvaro Fernando García Restrepo, radicado 11001-22-03-000-2018-01496-01



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703
Palacio de Justicia Fanny González Franco
Manizales – Caldas
Telf. 8879650 ext. 11345-11347
Cel.: 310 3992319
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

Es por las anteriores consideraciones que no se accederá a lo solicitado por el apoderado judicial de la parte demandada. Lo anotado constituye antecedente que fundamenta la decisión de aprobar el remate y las demás determinaciones inherentes.

En ese orden de ideas es menester aprobar la adjudicación del bien inmueble rematado en la diligencia del 15 de febrero de 2022 y, en consecuencia, librar las órdenes que correspondan para materializar tal adjudicación.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el Acta de Audiencia Pública Nro. 005, cuyo encabezado queda así: **“Manizales, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)”**, según lo expuesto en la parte motiva de esta proveído.

SEGUNDO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el Remate y la Adjudicación hecha mediante diligencia calendada el día 15 de febrero de 2022, del siguiente bien inmueble:

- Cuota parte del 50% sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 100-119023, con un avalúo de \$270'000.000. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Un lote de terreno rural, con casa de habitación, cultivos de café y todos los demás enseres para el beneficio del mismo, y demás dependencias y anexidades, de una extensión superficial de 10.000 HAS (10 HECTAREAS). UBICACIÓN. En el paraje de Hoyo Frío o Quiebra del Zarzo, fracción del Tablazo, jurisdicción del municipio de Manizales.

Tradición del inmueble: el referido inmueble fue adquirido por la partes de este proceso por adjudicación que se les hiciera en la sucesión de ABEL ESPINOSA MEDINA por medio de la Escritura Pública Nro. 1308 del 21 de junio de 2007 de la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal, según certificado de tradición.

Por **Secretaría EXPÍDANSE** copia digitalizada del Acta de Remate y de este proveído, para que sean registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, donde se encuentra inscrito el bien objeto de remate y registrada la medida de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria Nro. 100-119023, las que se protocolizarán en la respectiva Notaría y copia de la Escritura otorgada se armará al proceso.

TERCERO: CANCELAR la medida cautelar de inscripción de la demanda que pesa sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 100-119023.

En consecuencia y con tal fin, por **Secretaría** líbrese el correspondiente oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad comunicando lo decidido.

CUARTO: LEVANTAR la medida de secuestro que pesa sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 100-119023 y, en consecuencia de esto, **ORDENAR**, al secuestre hacer entrega a las rematantes, señoras **NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO, MERY ESPINOSA DE VAROS, MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES, LUZ ELI ESIPNOSA DE GIRALDO,** y **MARIA NELLY ESPINOSA GIRALDO,** del bien inmueble rematado.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703
Palacio de Justicia Fanny González Franco
Manizales – Caldas
Telf. 8879650 ext. 11345-11347
Cel.: 310 3992319
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

QUINTO: NOTIFICAR al secuestre, que han cesado sus funciones como tal y para que haga entrega de los bienes dados para su custodia a su adquirente tan pronto como se le comunique esta determinación y rinda cuentas de su gestión en el término de diez (10) días. Por **Secretaría** oficiase para tal fin.

SEXTO: EXPEDIR copias digitalizadas de la diligencia de remate y de este proveído, para que se sirvan como título de propiedad del bien adjudicado.

SEPTIMO: ORDENAR la entrega de los depósitos judiciales del remate a favor del señor **DUBER ESPINOSA GIRALDO**, previas las formalidades dispuestas en el numeral 7 del artículo 455 del Código General de Proceso, aprovisionando los valores necesarios para cumplir con la normativa en cita y que eventualmente deban cancelarse al adjudicatario.

OCTAVO: OFICIAR por **Secretaría** a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, Seccional Caldas, enviando copia de la consignación del 5% del valor del remate realizada por el rematante en virtud de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 065 el 26 de abril de 2022
Secretaría

Firmado Por:

Diana Maria Lopez Aguirre
Juez
Juzgado Municipal
Civil 010
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: **50cdd4a1a91f8d39551748811a5d4100f2171aef3a48f7a3130560e64f945b80**

Documento generado en 25/04/2022 11:16:24 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>