

	<p>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 Correo electrónico: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p>SIGC</p>
--	---	--------------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del Señor Juez el expediente del presente proceso informándole que se está en etapa de dictar sentencia distribuyendo el producto del remate; no obstante, se evidencia que no han sido aprobados los gastos del adjudicatorio del remate.

En la fecha, **25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023**, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

JULIÁN ANDRÉS MOLINA LOAIZA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-**

Manizales, Caldas, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES C.C. 24.326.293
NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO C.C. 24.620.950
MERY ESPINOSA DE VARON C.C. 24.620.997
MARIA NELLY ESPINOSA DE GIRALDO C.C. 24.621.017
LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO C.C. 24.627.405
DEMANDADOS: JOSÉ DUBÁN ESPINOSA GIRALDO C.C. 15.904.450
DUBER ESPINOSA GIRALDO C.C. 15.907.655
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
ALICIA GIRALDO DE ESPINOSA
RADICADO: 1700140030102018-00189-00

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a decidir lo pertinente.

El estatuto ritual, consagra en su artículo 455 que, una vez aprobado el remate, es carga del Juez, realizar la reserva de los dineros que se emplearán para cubrir los gastos de saneamiento del inmueble causados durante el curso del proceso, como impuestos y servicios públicos, siempre y cuando el rematante informe el monto de las deudas generadas por tales conceptos dentro de los **DIEZ (10) DÍAS** siguientes a la entrega del bien, la cual se realizó el **1 DE SEPTIEMBRE DE 2022** (fl. 145AllegaDiligenciaEntrega.pdf), conforme constancia de devolución de las diligencias por parte de la **CORREGIDURÍA CORREDOR AGROTURÍSTICO EL TABLAZO – ALCALDÍA DE MANIZALES**, y, por lo tanto, el término corrió así:

FECHA ENTREGA BIEN: 1 de septiembre de 2022.
TÉRMINO PARA APORTAR DEUDAS CAUSADAS CON OCASIÓN AL REMATE: 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14 y 15 de septiembre de 2022.

	<p style="text-align: center;">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 Correo electrónico: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
--	--	--

Al constatarse que el rematante, los días 12 de mayo de 2022 y 13 de mayo de 2022, presentó relación de gastos de saneamiento del bien, se procederá a estudiar su aprobación, teniendo en cuenta que éstos fueron allegados incluso, antes de la fecha de entrega del bien, y, en la medida que dentro del referido término no se presentó prueba o evidencia alguna de ninguna otra deuda u obligación generada con ocasión a la diligencia de remate sobre el bien, se tendrá como **NO PRESENTADA NINGUNA OTRA DEUDA DEL REMATE**, y procederá a decidirse lo concerniente a los gastos soportados en el expediente.

En el presente escenario, se constata que la parte rematante le dio cumplimiento a su carga procesal, informando los gastos de saneamiento del proceso causados, aportando como prueba los recibos de pago del impuesto predial del inmueble objeto de división el **13 DE MAYO DE 2022**, que se relacionan a continuación:

- Factura No. 018543- Año 2008/ Valor: \$153.912
- Factura No. 018724- Año 2009/ Valor: \$172.000
- Factura No. 018868- Año 2010/ Valor: \$197.000
- Factura No. 019708- Año 2011/ Valor: \$321.000
- Factura No. 019740- Año 2012/ Valor: \$217.506
- Factura No. 87696784- Año 2014/ Valor: \$343.000
- Factura No. 201518274 Año 2015/ Valor: \$407.000
- Factura No. 203792418- Año 2017/ Valor: \$626.338
- Factura No. 203924480- Año 2018/ Valor: \$763,561

Así pues, es importante acotar que, en los términos del artículo 406 del Código General del Proceso, la finalidad del proceso divisorio es llevar la cosa común a venta para, con su producto, hacer la división del producto entre los comuneros, lo cual, se traduce en que el coeficiente de copropiedad, determina, además de los derechos de participación en el producto de la venta, el porcentaje en que confluye a efectos del sufragio de las expensas comunes incurridas para lograr la venta común del bien.

Dicho lo anterior, se tiene que la demanda divisoria fue presentada el día **2 DE ABRIL DE 2018**, y el inmueble fue entregado al rematante el **1 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, motivo por el cual, solo podrán tenerse en cuenta, a la luz del numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, aquellos gastos de saneamiento causados con ocasión al presente proceso, es decir, aquéllos en que se incurrió desde que fue presentada la demanda.

Bajo ese entendido, el **ÚNICO GASTO** de saneamiento del bien objeto de división, es la factura del impuesto predial unificado No. **203924480**, la cual se verifica, fue cancelada el **9 DE ABRIL DE 2018**, estando en pleno desarrollo el presente proceso, motivo por el cual, se lo reconocerá como gasto del proceso; no sin antes dejar claro que las facturas del impuesto predial de los períodos 2008 a 2017, **NO SE RECONOCERÁN COMO DEUDAS O GASTOS DEL REMATE**, teniendo en cuenta que son

	<p style="text-align: center;">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 Correo electrónico: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	SIGC
--	--	-------------

obligaciones que habían sido pagadas previo a la instauración de la demanda divisoria y que debían ser asumidos por todos y cada uno de los copropietarios; por lo tanto, si fue solo uno el que los canceló, se genera es una obligación al interior de la relación de los comuneros, la cual, no es susceptible de ser desatada por concepto de remate del bien.

En gracia de lo expuesto, se procederá a aprobar los gastos del remate, prorateando conforme el coeficiente de copropiedad de cada comunero, el valor que le corresponde asumir.

El bien objeto del presente asunto, fue distribuido, conforme sentencia del **30 DE ABRIL DE 2019**, entre los comuneros, quienes presentan lo siguientes coeficientes de participación en la distribución de los gastos de saneamiento del bien para efectos del remate, obtenidos de dividir el ciento por ciento de los gastos entre siete cuotas, correspondientes a las partes así:

COMUNERO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)
MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES	14,28571
NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO	14,28571
MERY ESPINOSA DE VARON	14,28571
MARIA NELLY ESPINOSA DE GIRALDO	14,28571
LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO	14,28571
DUBER ESPINOSA GIRALDO (adquiriente de la cuota parte de titularidad de JOSÉ DUBÁN ESPINOSA GIRALDO)	28,57143
TOTAL	100,00000

Así, la factura del impuesto predial unificado No. **203924480** correspondiente al período 1-2018, se evidencia, fue cancelada **SIN SEGURO**, por valor de **\$603.400**, contrario al valor que denuncia la parte demandante, asumió por dicho concepto, pues presenta el valor total liquidado con seguro, sin cerciorarse en el soporte de pago, que el valor cancelado fue pagado sin este último concepto, y por lo tanto, el valor que le corresponde a cada parte asumir a dicho título es el siguiente:

COMUNERO	PRORRATA A PAGAR POR CONCEPTO DE LA FACTURA No. 203924480 SIN SEGURO
MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES	\$ 86.200,00
NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO	\$ 86.200,00
MERY ESPINOSA DE VARON	\$ 86.200,00
MARIA NELLY ESPINOSA DE GIRALDO	\$ 86.200,00
LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO	\$ 86.200,00

	<p style="text-align: center;">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 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	SIGC
DUBER ESPINOSA GIRALDO (adquiriente de la cuota parte de titularidad de JOSÉ DUBÁN ESPINOSA GIRALDO)	\$ 172.400,00	
TOTAL	\$ 603.400,00	

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

RESUELVE

PRIMERO: NO RECONOCER como gastos de saneamiento del inmueble los siguientes conceptos, de acuerdo a lo dispuesto en la parte motiva de la presente providencia:

- 1.1. Factura No. 018543- Año 2008/ Valor: \$153.912, por concepto de impuesto predial.
- 1.2. Factura No. 018724- Año 2009/ Valor: \$172.000, por concepto de impuesto predial.
- 1.3. Factura No. 018868- Año 2010/ Valor: \$197.000, por concepto de impuesto predial.
- 1.4. Factura No. 019708- Año 2011/ Valor: \$321.000, por concepto de impuesto predial.
- 1.5. Factura No. 019740- Año 2012/ Valor: \$217.506, por concepto de impuesto predial.
- 1.6. Factura No. 87696784- Año 2014/ Valor: \$343.000, por concepto de impuesto predial.
- 1.7. Factura No. 201518274 Año 2015/ Valor: \$407.000, por concepto de impuesto predial.
- 1.8. Factura No. 203792418- Año 2017/ Valor: \$626.338, por concepto de impuesto predial.

SEGUNDO: RECONOCER como gastos del proceso los siguientes:

- 2.1. Factura No. 203924480- Año 2018 por valor de \$603.400, por concepto de impuesto predial.

TERCERO: DECLARAR que con arreglo a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, la etapa procesal para aportar las demás deudas o gastos de saneamiento del bien objeto del remate **PRECLUYÓ** a partir del **16 DE SEPTIEMBRE DE 2022**.

CUARTO: APROBAR los gastos de remate del bien, teniendo como gastos a cargo de cada una de las partes, de acuerdo a sus coeficientes de copropiedad, los siguientes:

	<p style="text-align: center;">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 Correo electrónico: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	SIGC
--	---	-------------

COMUNERO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)	PRORRATA A PAGAR POR CONCEPTO DE LA FACTURA No. 203924480 (\$)
MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES	14,28571	\$ 86.200,00
NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO	14,28571	\$ 86.200,00
MERY ESPINOSA DE VARON	14,28571	\$ 86.200,00
MARIA NELLY ESPINOSA DE GIRALDO	14,28571	\$ 86.200,00
LUZ ELI ESPINOSA GIRALDO	14,28571	\$ 86.200,00
DUBER ESPINOSA GIRALDO (adquiriente de la cuota parte de titularidad de JOSÉ DUBÁN ESPINOSA GIRALDO)	28,57143	\$ 172.400,00
TOTAL	100,00000	\$ 603.400,00

QUINTO: Una vez en firme la presente providencia, ingrese a Despacho nuevamente para dictar sentencia de distribución del producto del remate.

NOTIFÍQUESE

**ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ALZATE
JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 154 del 26 de septiembre de 2023
Secretaría

Firmado Por:

Andres Mauricio Martinez Alzate

Juez

Juzgado Municipal

Civil 10

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: **7bdda01fd7cb7e838bc4bea3433d9ea04cc1a0c94a9d5d3cc85b26c63e41512d**

Documento generado en 25/09/2023 08:48:27 AM

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

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