

	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@cendojramajudicial.gov.co	SIGC
--	--	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la Señora Juez el expediente del presente proceso, informándole que por auto del 24 DE ENERO DE 2024 se requirió al adjudicatario en remate ÓMAR AGUILERA GARCÍA para que aportara el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de división donde constara la inscripción del remate, y asimismo, para que aportara los gastos en los que tuvo que incurrir para el efecto.

El 25 DE ENERO DE 2024, el referido adjudicatario aportó la documentación pertinente.

En la fecha, **13 DE FEBRERO DEL 2024**, remito la actuación 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, trece (13) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO: VERBAL ESPECIAL - DIVISORIO
DEMANDANTE: MARÍA ARNOBIA GRAJALES C.C. 30.328.943
DEMANDADOS: LUIS ANTONIO GONZÁLEZ ISAZA C.C. 16.051.369
RADICADO: 1700140030102020-00234-00

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

El estatuto ritual, consagra en su artículo 455 del Código General del Proceso que, una vez aprobado el remate, es carga del Juez, realizar la reserva de los dineros que se emplearán para cubrir los gastos de la división, los cuales corresponden a los 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 **10 DE NOVIEMBRE DE 2023** (fl. 135DevolucionDespachoComisorio.pdf).

Al respecto, debe precisarse que el término para que el rematante soportara los gastos de la división, no puede computarse desde la diligencia de entrega del bien, pues para el efecto, es menester que las partes hayan podido ejercer su derecho de contradicción frente a la devolución del despacho comisorio, tal y como lo demanda el artículo 40 *ibídem*, y de igual modo, garantizar el enteramiento del adjudicatario en remate sobre el término que le asiste para darle cumplimiento a su carga procesal de soportar los gastos en los que incurrió en la diligencia de remate, lo cual vino a realizarse en el de marras hasta el **25 DE ENERO DE 2024**, cuando se dictó auto requiriendo en tal sentido a **ÓMAR AGUILERA GARCÍA**.

Por lo tanto, el término de que trata el precitado artículo 455, para que las partes aportaran los soportes de las expensas en las que incurrieron por concepto de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, y gastos de parqueo o depósito causados hasta la entrega del bien rematado, es decir, hasta el **10 DE NOVIEMBRE DE 2023**, corrió así:

NOTIFICACIÓN AUTO REQUIERE ACREDITACIÓN DE DEUDAS DEL REMATE: 25 de enero de 2024.

INICIO TÉRMINO PARA SOPORTAR LAS DEUDAS DEL REMATE: 26 de enero de 2024.
VENCIMIENTO TÉRMINO PARA SOPORTAR LAS DEUDAS DEL REMATE: 8 de febrero de 2024.

Al constatarse que el adjudicatario en remate, el **20 DE NOVIEMBRE DE 2023** y el **25 DE ENERO DE 2024**, presentó relación de gastos en los que incurrió por cuenta de éste, se procederá a estudiar su aprobación, teniendo en cuenta que aquéllos fueron allegados en la oportunidad pertinente.

En el presente escenario, se constata que la parte rematante le dio cumplimiento a su carga procesal, informando las deudas del remate, debidamente soportadas en los recibos de pago de los servicios públicos del inmueble objeto de división el **20 DE NOVIEMBRE DE 2023**, y respecto a la inscripción del remate, el **25 DE ENERO DE 2024**; expensas que se relacionan a continuación:

1. Factura del mes de **OCTUBRE DE 2023** de la **AGUAS DE MANIZALES**, por concepto de acueducto y alcantarillado Valor: **\$44.923**
2. Factura del mes de **OCTUBRE DE 2023** de la **CHEC**, por concepto de energía eléctrica Valor: **\$14.530**.
3. Factura de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES** de los derechos de registro de la providencia que aprobó el remate con fecha de pago del **26 DE ABRIL DE 2023** Valor: **\$524.500**.
4. Factura de la **GOBERNACIÓN DE CALDAS** del impuesto de registro de la providencia que aprobó el remate con fecha de pago del **26 DE ABRIL DE 2023** Valor: **\$681.000**.

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, repartirlo 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, es decir, aquéllas en las que incurrió el adjudicatario en remate para inscribir la providencia que le impartió aprobación, y sanear las obligaciones a cargo del inmueble, es decir, las derivadas de los servicios públicos.

Dicho lo anterior, se tiene que la demanda divisoria fue presentada el día **7 DE JULIO DE 2020**, y el inmueble fue entregado al rematante el **10 DE NOVIEMBRE DE 2023**, motivo por el cual, solo podrán tenerse en cuenta, a la luz del numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, aquéllos gastos de saneamiento causados con ocasión al presente proceso, es decir, aquéllos en que se incurrió desde que fue presentada la demanda; y bajo ese entendido, los únicos gastos de saneamiento del bien objeto de división aportados en oportunidad, son las facturas de los servicios públicos correspondientes al mes de octubre de 2023 de acueducto y alcantarillado y de energía eléctrica, así como el pago de los derechos e impuesto de registro por parte del adjudicatario en remate, motivo por el cual, se las reconocerá como gastos del proceso.

En gracia de lo expuesto, se procederá a aprobar los gastos del remate, prorrateando 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 **DOS (2) CUOTAS**, correspondientes a las partes así:

COMUNERO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)
LUIS ANTONIO GONZALEZ ISAZA	50
MARIA ARNOBIA GRAJALES CASTAÑEDA	50
TOTAL	100

Así, las facturas de los servicios públicos correspondientes al mes de octubre de 2023 de acueducto y alcantarillado y de energía eléctrica, así como los gastos de inscripción de la adjudicación en remate en los que incurrió el adjudicatario en remate **ÓMAR AGUILERA GARCÍA**, que deberán ser sufragados con cargo al producto del remate, y respecto al porcentaje que a cada parte le corresponde de acuerdo a los derechos de cuota con los que inicialmente contaba sobre el bien a dividir son los siguientes:

COMUNERO	PRORRATA A PAGAR POR CONCEPTO DE LA FACTURA DE AGUAS DE MANIZALES PERÍODO NOVIEMBRE 2023	PRORRATA A PAGAR POR CONCEPTO DE LA FACTURA DE CHEC PERÍODO NOVIEMBRE 2023	PRORRATA A PAGAR POR CONCEPTO DE LA FACTURA DE LA ORIP POR DERECHOS DE REGISTRO DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN EN REMATE	PRORRATA A PAGAR POR CONCEPTO DE LA FACTURA DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS POR IMPUESTO DE REGISTRO DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN EN REMATE
MARIA OFIR ESPINOSA DE YEPES	\$ 22.461,50	\$ 7.265,00	\$ 262.250,00	\$ 340.500,00
NOHEMY ESPINOSA DE GIRALDO	\$ 22.461,50	\$ 7.265,00	\$ 262.250,00	\$ 340.500,00
TOTAL	\$ 44.923,00	\$ 14.530,00	\$ 524.500,00	\$ 681.000,00

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

PRIMERO: RECONOCER Y APROBAR como gastos del proceso a favor de **ÓMAR AGUILERA GARCÍA** con cédula de ciudadanía No. **10.228.010**, a cargo del **PRODUCTO DEL REMATE**, conforme lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, los siguientes:

- Factura del mes de **OCTUBRE DE 2023** de la **AGUAS DE MANIZALES**, por concepto de acueducto y alcantarillado Valor: **\$44.923**
- Factura del mes de **OCTUBRE DE 2023** de la **CHEC**, por concepto de energía eléctrica Valor: **\$14.530**.
- Factura de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES** de los derechos de registro de la providencia que aprobó el remate con fecha de pago del **26 DE ABRIL DE 2023** Valor: **\$524.500**.
- Factura de la **GOBERNACIÓN DE CALDAS** del impuesto de registro de la providencia que aprobó el remate con fecha de pago del **26 DE ABRIL DE 2023** Valor: **\$681.000**.

Los cuales serán **PAGADOS** así:

	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: compall0ma@cendajramajudicial.gov.co	SIGC
--	--	-------------

1. A cargo de la cuota parte de titularidad de **MARÍA ARNOBIA GRAJALES** con cédula de ciudadanía No. **30.328.943** equivalente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del producto del bien rematado, los siguientes:
 - 1.1. La suma de **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 22.461,50)** por concepto de la **FACTURA DE AGUAS DE MANIZALES PERÍODO OCTUBRE 2023.**
 - 1.2. La suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$ 7.265,00)** por concepto de la **FACTURA DE CHEC PERÍODO OCTUBRE 2023.**
 - 1.3. La suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$ 262.250,00)** por concepto de la **FACTURA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES POR DERECHOS DE REGISTRO DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN EN REMATE.**
 - 1.4. La suma de **TRESCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$ 340.500,00)** por concepto de la **FACTURA DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS POR IMPUESTO DE REGISTRO DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN EN REMATE.**
2. A cargo de la cuota parte de titularidad de **LUIS ANTONIO GONZÁLEZ ISAZA** con cédula de ciudadanía No. **16.051.369** equivalente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de los derechos sobre el producto del bien rematado, los siguientes:
 - 2.1. La suma de **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 22.461,50)** por concepto de la **FACTURA DE AGUAS DE MANIZALES PERÍODO OCTUBRE 2023.**
 - 2.2. La suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$ 7.265,00)** por concepto de la **FACTURA DE CHEC PERÍODO OCTUBRE 2023.**
 - 2.3. La suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$ 262.250,00)** por concepto de la **FACTURA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES POR DERECHOS DE REGISTRO DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN EN REMATE.**
 - 2.4. La suma de **TRESCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$ 340.500,00)** por concepto de la **FACTURA DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS POR IMPUESTO DE REGISTRO DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN EN REMATE.**

SEGUNDO: 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 **8 DE FEBRERO DE 2024.**

TERCERO: REQUERIR al secuestre designado, **DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S.**, para que dentro de los **DIEZ (10) DÍAS** siguientes a la notificación del presente asunto, presente el informe final de las gestiones adelantadas en el presente asunto debidamente discriminadas.

Parágrafo. Por Secretaría remítase copia del presente auto al auxiliar de justicia para los efectos pertinentes, precisándole que ante la ausencia 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 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
--	--	--------------------

respuesta dentro del término, no habrá lugar a reconocer honorarios por las gestiones desplegadas.

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

NOTIFÍQUESE


DIANA MARÍA LOPEZ AGUIRRE.
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 023 del 14 de febrero de 2024
Secretaría

Firmado Por:
Diana María 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: **28beac5922a872d0375b8460ee7af37197342c8692d2c4988b7096ea9b7a2c69**
Documento generado en 13/02/2024 02:50:14 PM

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