

Constancia Secretarial: Manizales, dieciséis (16) de septiembre de 2022. A Despacho de la Señora Juez, informándole que, en cumplimiento a lo establecido en el inciso final del artículo 413 del CGP en concordancia con el artículo 366 de la misma obra, se realiza la siguiente liquidación de costas:

A cargo de las partes en el porcentaje de participación que tiene cada uno en el bien inmueble:

Gastos	
Inscripción demanda:	\$37.500
Total	\$37.500

Son: TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE.

Por parte de la Oficina de ejecución fue allegado un reporte de títulos que se encuentran consignados para el presente proceso.

Sírvase proveer.

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
SECRETARIO

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, dieciséis (16) de septiembre de 2022

RADICACIÓN	17001-40-03-011-2020-00356-00
CLASE	DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO AD-VALOREM
DEMANDANTE	LUZ MARÍA JARAMILLO ARANGO
DEMANDADOS	CARLOS EDUARDO JARAMILLO ARANGO CLARA INÉS JARAMILLO ARANGO
DECISIÓN	SENTENCIA DISTRIBUCIÓN PRODUCTO REMATE
PROVIDENCIA	SENTENCIA No. 128

En atención a lo estipulado en el inciso 6° del artículo 411 del CGP corresponde proferir sentencia de distribución del producto del remate en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

La señora Luz María Jaramillo Arango instauró por intermedio de apoderado judicial demanda divisoria contra Carlos Eduardo Jaramillo Arango y Clara Inés Jaramillo Arango, la cual correspondió por reparto el 04 de septiembre de 2020.

Como fundamentos fácticos se expuso que Carlos Eduardo, Clara Inés y Luz María Jaramillo Arango eran propietarios en común y proindiviso del bien inmueble ubicado en la carrera 23 con calle 52, edificio Meridiano, apartamento 703B de la ciudad de Manizales. El bien inmueble en mención se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-193134.

Que la demandante y los demandados tenían participación de dominio en el inmueble así:

- Luz María Jaramillo Arango en un 25%
- Carlos Eduardo Jaramillo Arango en un 25%
- Clara Inés Jaramillo Arango en un 50%

PRETENSIONES

Pretende que se declare la división ad valorem del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-193134 y se ordenará la distribución del precio recibido por el remate en las mismas proporciones del derecho de dominio que cada comunero le correspondía.

MEDIOS DE PRUEBA

A la demanda se anexó:

1. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-193134.
2. Copia de la escritura pública No. 970 de fecha 10 de febrero de 2012 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.
3. Copia de la Factura del Impuesto Predial Unificado.
4. Avalúo Comercial realizado por la perito María Cecilia Villegas Botero.

TRÁMITE DE LA DEMANDA

Mediante auto fechado veintiuno (21) de septiembre de 2020 fue inadmitida la demanda, previa subsanación, mediante providencia del 16 de octubre hogaño, se admitió la demanda, se ordenó la notificación a la parte demandada en los términos del inciso 5° del artículo 6° del decreto 806 de 2020, se corrió en traslado por el término de diez (10) días y se hicieron las advertencias a que se refiere el artículo 409 del CGP.

Allí se dispuso que el escrito de contestación aportado por los demandados donde contestaban la demanda y manifestaban su opción de compra, se valoraría en la etapa procesal correspondiente.

También se decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de división.

Por auto calendado 23 de noviembre de 2020 y como no se alegó pacto de indivisión por los demandados, se dispuso la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la carrera 23 No. 52 – 31 apartamento 703B que hace parte del proyecto Meridiano de la ciudad de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-193134, delimitado por los siguientes linderos: *#partiendo del punto nro. 1 situado al lado izquierdo del acceso al apartamento interna y perimetralmente siguiendo el sentido de las manecillas del reloj hasta el punto nro. 14 y de aquí al punto inicial de partida, cuyas dimensiones entre puntos están referenciados en los planos nros. 8, 9, 10, 11, 12, 13 que se protocolizaron con el reglamento de propiedad horizontal. consta de alcoba principal con baño, cocina, salón, comedor. cenit: en toda su extensión con la parte inferior de la placa que lo separa del nivel superior +20.30 nadir: en toda su extensión con la parte superior de la placa que los separa del nivel inferior +14.50. #####*. Lo anterior, en cumplimiento al ordenamiento contenido en el artículo 409 del Código General del Proceso.

Por consiguiente, se ordenó el secuestro del bien inmueble para lo cual se libró el despacho comisorio No. 013-21, y se le puso de presente a la parte demandada que el término para ejercer derecho de compra empezaría a correr a partir de la ejecutoria del auto.

Por parte de la Inspección Tercera Urbana Municipal de Policía de Manizales se ordenó la devolución del despacho comisorio No. 013-21 porque el apoderado de la parte demandante no se hizo presente a la diligencia de secuestro.

El apoderado actor, mediante memorial del 01 de julio de 2021 solicitó al despacho librar nuevamente el despacho comisorio ante la entidad competente. Se accedió a la solicitud y por correo electrónico que data del 24 de agosto de 2021 se envió el despacho comisorio No. 013-21 al funcionario competente.

La comisión le correspondió por reparto a la Inspección Once Urbana de Policía, y el 25 de agosto de 2021 fue practicado el secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-193134.

Por auto de fecha 22 de septiembre de 2021 dando cumplimiento al artículo 40 del CGP, se agregó al expediente el despacho comisorio No. 013-21 debidamente diligenciado.

El despacho, el 01 de diciembre de 2021 requirió a la parte demandada para que dentro del término de la ejecutoria del auto informara si era su intención continuar con la opción de compra manifestada desde antes de la admisión de la demanda. En igual sentido se requirió a la demandante para que informara si se había llegado a algún acuerdo sobre el bien inmueble objeto de división.

Fue así que, la parte demandante en escrito allegado el 03 de diciembre de 2021 adujo no habían tenido acercamientos con la parte demandada que permitieran llegar a un acuerdo, por ende, rogaron al despacho seguir adelante con el trámite procesal. En el mismo sentido la parte demandada en comunicación del 06 de diciembre de 2021 manifestó no tener opción de compra del inmueble, por el contrario, solicitó el remate del mismo.

En vista de las anteriores declaraciones, mediante auto fechado 16 de diciembre de 2021 se procedió a fijar fecha para la diligencia de remate del bien inmueble ubicado en la carrera 23 No. 52 – 31 apartamento 703B del edificio Meridiano de Manizales, la cual fue programada para el 17 de febrero de 2022 a las 9:00 de la mañana; y se dispuso que conforme lo dispuesto en el parágrafo del artículo 452 del CGP y el artículo 2 del

decreto 806 de 2020, la subasta se realizaría de forma virtual a través del aplicativo “LIFESIZE”.

Cumplidos los requisitos de ley para llevar a cabo la diligencia de remate, llegada la fecha no se hizo presente ningún postor ni de forma personal ni virtual, en consecuencia, se elevó el acta de remate No. 5 donde se declaró desierta la diligencia de remate.

El apoderado actor solicitó que fijará nueva fecha para llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble. En atención al requerimiento, el juzgado en providencia del 12 de mayo de 2022 accedió a la petición y fijó como nueva fecha el 29 de junio del año en curso a las 8:00 a.m.

Mediante auto del 29 de junio de 2022, y para evitar futuras nulidades o irregularidades el despacho suspendió la diligencia de remate debido a que el apoderado de la parte demandada aportó su propuesta de compra sin clave. Entonces se fijó el 27 de julio de 2022 como nueva fecha para adelantar la diligencia.

Llegada la fecha y la hora se declaró abierta la licitación del bien inmueble ubicado en la carrera 23 No. 52 – 31 apartamento 703B que hace parte del proyecto Meridiano de la ciudad de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-193134, delimitado por los siguientes linderos: *#partiendo del punto nro. 1 situado al lado izquierdo del acceso al apartamento interna y perimetralmente siguiendo el sentido de las manecillas del reloj hasta el punto nro. 14 y de aquí al punto inicial de partida, cuyas dimensiones entre puntos están referenciados en los planos nros. 8, 9, 10, 11, 12, 13 que se protocolizaron con el reglamento de propiedad horizontal. consta de alcoba principal con baño, cocina, salón, comedor. cenit: en toda su extensión con la parte inferior de la placa que lo separa del nivel superior +20.30 nadir: en toda su extensión con la parte superior de la placa que los separa del nivel inferior +14.50. #####*, y siendo las 9:34 a.m. la titular del juzgado procedió a verificar los montos de las ofertas, siendo la más alta la presentada por el señor Alejandro Rueda González por un valor de \$152.777.000.

Por acta de remate No. 018 del 27 de julio de 2022 le fue adjudicado el inmueble antes referido a Alejandro Rueda González por haber presentado la oferta más alta.

CONSIDERACIONES

Estando reunidos a cabalidad los presupuestos de capacidad para ser parte, demanda en forma, competencia y capacidad procesal, puede dictarse la sentencia que corresponda, pues no se observa causal alguna de nulidad que pueda afectar lo actuado.

El artículo 2322 del Código Civil preceptúa: *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*

Por su parte el artículo 406 del CGP, reza: *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.*

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.”

Ahora bien, el comunero que desee dar por terminada la comunidad deberá dirigir la demanda contra los demás comuneros a fin de ser tramitada la terminación mediante proceso divisorio, entendido éste como “la acción por medio de la cual el derecho ideal de cuota parte indivisa se transforma en un derecho concreto sobre una parte de la cosa o su equivalente en dinero.¹”

Por regla general, la comunidad no es un hecho buscado, ya que ocurre casi siempre por mandato legal, derecho de herencia, disolución de sociedades comerciales y conyugales antes de ser liquidados etc, en razón a ello el proceso divisorio encuentra asidero legal, toda vez que ningún comunero puede verse obligado a permanecer en indivisión a no ser que se haya pactado o se trate de copropiedad perpetua (Artículo 1374 del C.C).

¹ Juan Carlos Canosa Torrado, *el Proceso Divisorio*, Segunda Edición Pag 84.

Como fue expuesto en acápite anterior en el presente proceso previa admisión de la demanda y traslado a la parte demandada, fue decretada la división ad valorem y en consecuencia la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-193134.

Bajo esta óptica y siguiendo los lineamientos que para el efecto consagra el CGP, en remate realizado el día 29 de junio de 2022 fue enajenado el bien inmueble que a continuación se identifica de propiedad de los señores Luz María, Carlos Eduardo y Clara Inés Jaramillo Arango.

Bien Inmueble: ubicado en la carrera 23 No. 52 – 31 apartamento 703B que hace parte del proyecto Meridiano de la ciudad de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-193134, delimitado por los siguientes linderos: *#partiendo del punto nro. 1 situado al lado izquierdo del acceso al apartamento interna y perimetralmente siguiendo el sentido de las manecillas del reloj hasta el punto nro. 14 y de aquí al punto inicial de partida, cuyas dimensiones entre puntos están referenciados en los planos nros. 8, 9, 10, 11, 12, 13 que se protocolizaron con el reglamento de propiedad horizontal. consta de alcoba principal con baño, cocina, salón, comedor. cenit: en toda su extensión con la parte inferior de la placa que lo separa del nivel superior +20.30 nadir: en toda su extensión con la parte superior de la placa que los separa del nivel inferior +14.50. #####.*

Tradición: Los señores Luz María, Carlos Eduardo y Clara Inés Jaramillo Arango adquirieron del dominio del Apartaestudio 703B, que hace parte del edificio Meridiano, ubicado en la carrera 23 con calle 52 de Manizales, proporciones del 25% para Carlos Eduardo Jaramillo Arango, 25% para Luz María Jaramillo Arango y 50% para Clara Inés Jaramillo Arango, a título de beneficio de fiduciaria mercantil de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Meridiano.

El bien inmueble objeto de división fue adjudicado al señor Alejandro Rueda González, quien presentó la mejor oferta en la licitación, por la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$152.777.000).

Tenemos entonces en el presente trámite a tres copropietarios, Luz María Jaramillo Arango con un derecho equivalente al 25%, Carlos Eduardo Jaramillo Arango con un derecho equivalente al 25% y Clara Inés Jaramillo Arango con un derecho equivalente al 50%.

Igualmente, los gastos procesales ascendieron a la suma de \$37.500 correspondientes a la inscripción de la demanda, los cuales fueron pagados por Luz María Jaramillo Arango.

En atención a la relación de títulos aportada por la Oficina de Ejecución Municipal, se tiene que para el proceso existen consignados los siguientes depósitos judiciales:

- Por concepto de arrendamientos:	\$2.235.000
- Por concepto de compra inmueble rematante:	\$152.777.000
Total:	\$ 155.012.000

Finalmente, habrá de tenerse en cuenta que al rematante se le reconoció la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$1.672.933) por concepto de impuesto predial y cuotas ordinarias y extraordinarias, la cual habrá de descontarse del valor del remate.

Por tanto, si a los CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOCE MIL PESOS (\$155.012.000), suma por la que fue rematado el inmueble, se le restan UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$1.672.933), de gastos reconocidos el rematante, quedan para distribuir entre los tres copropietarios la suma de: CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA PESOS (\$153.339.067).

Ahora bien, como la parte demandante pagó por los gastos de la inscripción de la demanda un valor de TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$37.500) debe reconocérsele el valor pagado de acuerdo a su porcentaje de participación. No se fijarán Agencias en Derecho.

Para lo anterior y para cubrir los honorarios del secuestre por asistir a la diligencia, a cada uno de los demandados se les descontará de lo que les corresponde, para pagar a Luz María Jaramillo Arango en los gastos incurridos:

- Carlos Eduardo Jaramillo Arango: NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$9.375), por concepto de pago inscripción demanda
- Carlos Eduardo Jaramillo Arango: DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$18.750), por concepto de pago honorarios secuestre por asistir a la diligencia.
- Clara Inés Jaramillo Arango: DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$18.750), por concepto de pago inscripción demanda.
- Clara Inés Jaramillo Arango: TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$37.500), por concepto de pago honorarios secuestre por asistir a la diligencia

Así las cosas, la señora Luz María Jaramillo Arango debe cubrir los honorarios definitivos del secuestre en el porcentaje del 25%, y pagársele los valores por ella pagados, correspondiéndole la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$38.400.391,75).

El señor Carlos Eduardo Jaramillo Arango debe cubrir el pago de los gastos de inscripción de la demanda y los honorarios del secuestre, en el porcentaje del 25%, correspondiéndole la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$38.287.891,75).

La señora Clara Inés Jaramillo Arango debe cubrir el pago de los gastos de inscripción de la demanda y los honorarios del secuestre, en el porcentaje del 50%, correspondiéndole la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$76.575.783,5).

Visto lo anterior el producto del remate se distribuirá de la siguiente manera:

1. Para Luz María Jaramillo Arango, la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$38.400.391,75).

2. Para Carlos Eduardo Jaramillo Arango, la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$38.287.891,75).

3. Para Clara Inés Jaramillo Arango, la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$76.575.783,5).

Se hará entrega al señor Alejandro Rueda González de la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$1.672.933) por concepto de gastos del remate.

Se hará entrega a la empresa DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S. la suma de SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$75.000) por concepto de honorarios definitivos al secuestre.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la distribución y entrega del producto de la del producto de la venta del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-193134 entre Luz María Jaramillo Arango identificada con C.C. 24.322.178, Carlos Eduardo Jaramillo Arango identificado con C.C. 10.233.939 y Clara Inés Jaramillo Arango identificada con C.C. 24.310.392, en la proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, de la siguiente manera:

1. Para Luz María Jaramillo Arango, la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$38.400.391,75).

2. Para Carlos Eduardo Jaramillo Arango, la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$38.287.891,75).

3. Para Clara Inés Jaramillo Arango, la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$76.575.783,5).

SEGUNDO: Entregar al señor Alejandro Rueda González de la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$1.672.933) por concepto de gastos del remate.

TERCERO: Entrega a la empresa DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S. la suma de SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$75.000) por concepto de honorarios definitivos al secuestre.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **5fb743d203d360425d7b3ef56e2bd8f37eab210794b0ef62d44ac2b532b6ff2c**

Documento generado en 16/09/2022 03:31:01 PM

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