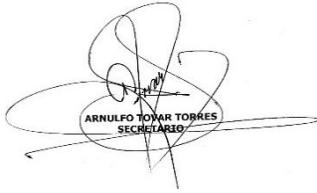


SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 3 de noviembre de 2020.

A Despacho para proveer.



ARNULFO TOJAR TORRES
SECRETARIO

Sentencia N° 014
Rad.2020-00288-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL LA DORADA CALDAS

Noviembre Diez (10) de dos mil veinte (2020)

DECISIÓN

Profiere el juzgado sentencia de distribución dentro del proceso Divisorio instaurado a través de apoderado judicial por la señora EDNA LILIANA RODRÍGUEZ contra JULIA SALDAÑA DE SALDAÑA, NATIVIDAD RODRÍGUEZ, MARÍA DEL ROSARIO SALDAÑA, SOFÍA RODRÍGUEZ DE SALDAÑA, ALBINIA RODRÍGUEZ, JAVIER RODRÍGUEZ, EVER HUMBERTO RODRÍGUEZ y LUIS HERNANDO RODRÍGUEZ.

Simultáneamente, siendo el estadio procesal oportuno se ordenará el reembolso de los dineros cancelados por el rematante, como quiera que el adjudicatario dio cabal cumplimiento a lo dispuesto en el inc.6 artículo 411 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

Actuando a través de gestor judicial, la señora EDNA LILIANA RODRÍGUEZ, promovieron demanda DIVISORIA contra JULIA SALDAÑA DE SALDAÑA, NATIVIDAD RODRÍGUEZ, MARÍA DEL ROSARIO SALDAÑA, SOFÍA RODRÍGUEZ DE SALDAÑA, ALBINIA RODRÍGUEZ, JAVIER RODRÍGUEZ, EVER HUMBERTO RODRÍGUEZ y LUIS HERNANDO RODRÍGUEZ, la cual correspondió por reparto a este Despacho.

Mediante auto fechado 16 de noviembre de 2017 se admitió la demanda, como quiera que se acreditó fehacientemente que tanto demandante como demandados son comuneros del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 106-4004 de la Oficina de Registro de II PP del Circuito de La Dorada, Caldas, objeto de división material. Se ordenó la inscripción de la demanda ante el funcionario de Registro y se ordenó la notificación de los demandados.

Notificados del auto admisorio los demandados, JULIA SALDAÑA DE SALDAÑA, NATIVIDAD RODRÍGUEZ, MARÍA DEL ROSARIO SALDAÑA, SOFÍA RODRÍGUEZ DE SALDAÑA, ALBINIA RODRÍGUEZ, EVER HUMBERTO RODRÍGUEZ y LUIS HERNANDO RODRÍGUEZ, no dieron contestación a la demanda ni propusieron excepciones.

Respecto al codemandado JAVIER RODRÍGUEZ, éste fue representado por Curador Ad litem, quien dio oportunamente contestación a la demanda, sin oponerse a la venta en pública subasta del predio indiviso.

Mediante auto fechado 13 de julio de 2018 (fl.76 y 77 fte), se decretó la venta en pública subasta inmueble objeto de la acción, teniendo como avalúo el presentado con la demanda y ordenando su secuestro, diligencia practicada por el despacho el día 13 de febrero de 2019 (fl.101-102).

Dentro del término de ejecutoria del auto que decretó la venta, ninguno de los condueños hizo uso del derecho de compra, consagrado en el artículo 414 del Código General del Proceso.

Mediante auto del 4 de marzo de la misma anualidad se fijó fecha para remate sin que se presentaran postores.

Por auto del 21 de junio de 2019, en cumplimiento a lo resuelto por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, que tuteló el derecho fundamental al debido proceso a la demandada JULIA SALDAÑA DE SALDAÑA, se ordenó notificarla en debida forma del auto admisorio.

En acato a lo decidido en sede de tutela, la parte demandante dio cumplimiento a lo dispuesto en el art.291 y 292 C.G.P., dejando las debidas constancias secretariales y por auto del 16 de agosto de 2019 (fl.157) se tuvo a la demandada JULIA SALDAÑA DE SALDAÑA, notificada por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda, quien en forma extemporánea presentó por escrito oposición a la subasta del inmueble objeto de este litigio, e informó sobre la queja disciplinaria formulada contra el abogado demandante.

La diligencia de remate señalada por auto del 26 de agosto de 2019, fue declarada desierta en segunda oportunidad por falta de postores.

Mediante diligencia de remate del 18 de noviembre de 2019, a la que concurrió un solo postor, el juzgado adjudicó al rematante ALIRIO SERRATO TORRES, por la suma de NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL (\$92.150.000) PESOS M/cte., el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 106-4004 de la Oficina de Registro de II PP del Circuito de La Dorada, Caldas, objeto de litigio.

Por auto interlocutorio No.1568 del 5 de diciembre ídem, se dio aprobación a la diligencia de remate, ordenando la cancelación de la inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Agotados todos los trámites, prosigue en el proceso dictar sentencia de distribución del producto entre condueños.

CONSIDERACIONES:

El artículo 411 del Código General del Proceso, que consagra el trámite de la división, en su inciso 6º establece

“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 en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

“Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas”

Sobre el tema el tratadista Hernando Devis Echandía ha puntualizado:

“Solo se dicta providencia de distribución del precio una vez registrado el remate y entregada la cosa al rematante, para que ese dinero permanezca

a disposición del juez mientras no se cumpla ambos hechos, es decir, no se cumplan las obligaciones del vendedor, que en este caso está representado por el juez "

Como en el presente proceso se cumplieron cabalmente los requisitos del registro y protocolo de la adjudicación por parte del rematante , a quien además ya se le hizo entrega del inmueble, y cancelada la inscripción de la demanda, estima el Juzgado que es viable proceder a la distribución del precio producto del remate del citado inmueble entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno, ordenándose así mismo la entrega de lo que les corresponda y en la medida de comprobación de los gastos realizados, y el reembolso de los dineros cancelados por el rematante inclusive, de conformidad a lo dispuesto en el inc.6 artículo 411 del Código General del Proceso.

Así las cosas, en primer lugar siendo procedente se dispondrá reintegrar al rematante señor ALIRIO SERRATO TORRES, los valores cancelados por concepto de servicios públicos domiciliarios inicialmente denegados por auto adiado 14 de octubre del año avante, como quiera que en obediencia a lo ordenado en la aludida providencia, soportó documentalmente el pago conforme a la facturación expedida a corte del 30 de septiembre del corriente año, por un total de UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.366.202) PESOS M/CTE.

No hay lugar a tener en cuenta los gastos realizados en la publicación del emplazamiento ni de los carteles de remate, como quiere que éstos siendo necesarios, no fueron demostrados.

El artículo 413 del Código General del Proceso al referirse a los gastos de la división, establece:

"El comunero que hiciere los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le rembolsen o a que su valor se impute al precio de aquél si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciere..."

En el sub examine, el único gasto comprobado fue el pago de honorarios al secuestre por valor de \$200.000, valor cancelado por la demandante.

En este orden de ideas, dicha suma por ese concepto será rembolsada a la demandante EDNA LILIANA RODRÍGUEZ, de acuerdo a la siguiente liquidación:

Vr. remate-----	\$ 92.150.000
Vr. a rembolsar al rematante ALIRIO SERRATO TORRES -----	\$ 1.366.202
SUB TOTAL	\$ 90.783.798
H. Secuestre a reintegrar a EDNA LILIANA RODRÍGUEZ-----	\$ 200.000
SUB TOTAL	\$ 90.583.798

Realizado el reembolso al rematante de acuerdo a los gastos cubiertos por él siendo a cargo de los comuneros, y los gastos realizados por la demandante por concepto de honorarios del secuestre, queda como suma del precio producto del remate del inmueble a distribuir entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno, la suma de NOVENTA MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO (\$90.583.798) PESOS M/CTE.

Vr. a distribuir entre los condueños -----

	\$ 90.583.798
--	---------------

Así las cosas, **a cada comunero le corresponde por su cuota (1/9):**
\$ 10.064.866.44.

Consecuente con lo anterior, se ordenará el fraccionamiento de los depósitos judiciales a órdenes del juzgado, para cancelar a la cada uno de los condueños, el valor que les corresponde en proporción a los derechos de cada uno.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A

PRIMERO: ORDENAR rembolsar al rematante ALIRIO SERRATO TORRES C.C. 79.004.493 por concepto pago de servicios públicos adeudados del inmueble rematado la suma de UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.366.202) PESOS M/CTE. , por lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR rembolsar a la demandante EDNA LILIANA RODRÍGUEZ, la suma de DOSCIENTOS MIL (\$200.000) PESOS M/CTE, cancelada por concepto de honorarios del secuestre.

TERCERO: ORDENAR la distribución del producto del remate entre los condueños en el presente proceso Divisorio, instaurado mediante apoderado judicial por EDNA LILIANA RODRÍGUEZ contra JULIA SALDAÑA DE SALDAÑA, NATIVIDAD RODRÍGUEZ, MARÍA DEL ROSARIO SALDAÑA, SOFÍA RODRÍGUEZ DE SALDAÑA, ALBINIA RODRÍGUEZ, JAVIER RODRÍGUEZ, EVER HUMBERTO RODRÍGUEZ y LUIS HERNANDO RODRÍGUEZ, en proporción a los derechos que a cada uno le corresponde, esto es, **para cada uno de los nueve comuneros las suma de \$10.064.866, 44**, tal como se dispuso en la parte resolutive.

CUARTO: Consecuente con lo anterior, se ordenará el fraccionamiento de los depósitos judiciales a órdenes del juzgado, para cancelar a los condueños el valor que les corresponde en proporción a los derechos sobre el bien.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 0142 del 11 de noviembre de 2020


ARNULFO TOJAR TORRES
SECRETARIO