

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA



Magistrada Ponente:
SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA

Aprobado por acta No. 084
Manizales, diez (10) de abril de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DE DECISIÓN

La Corporación resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia proferida el 26 de octubre de 2022 por el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, dentro del proceso divisorio adelantado por Zulma Castaño de Suárez contra Omayra Castaño Quintero.

II. ANTECEDENTES

2.1. Demanda.

La señora Zulma Castaño de Suárez demandó la división *ad valorem* del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 100-33995 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales y cédula catastral 01-00-00-00-0068-0023-0-00-00-0000, cuyo dominio compartía con la demandada Omayra Castaño Quintero, a cargo de quien pidió la condena en costas.

Expuso que el predio fue adquirido por las comuneras mediante la adjudicación ordenada en proceso divisorio adelantado por el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, correspondiéndole el 50% a cada una, sin que esté obligada a permanecer en indivisión.

2.2. Contestación.

La señora Omayra Castaño Quintero contestó la demanda sin oposición a las pretensiones, manifestando su intención de estarse a lo resuelto por el juez cognoscente.

Afirmó no tener excepciones por proponer, pero precisó que la demandante no le ha permitido usufructuar y/o ocupar alguna de las viviendas o locales, a pesar de la entrega del bien que les fue hecha; además, solicitó el reconocimiento y pago de las mejoras realizadas y de los gastos en que ha incurrido desde septiembre de 2018 cuando fue adjudicado.

2.3. Sentencia y providencia que resolvió sobre la solicitud de aclaración.

Surtido el trámite pertinente y adjudicado el inmueble a la señora Omayra Castaño Quintero, tras haber ejercido su derecho de compra¹, el 20 de septiembre de 2022 el A quo emitió sentencia en la que distribuyó el producto y liquidó los gastos de la división.

Como gastos incluyó los honorarios del secuestro por asistir a diligencia de secuestro por la suma de \$180.000² y los fijados como definitivos por \$1.000.000, para un total de \$1.180.000, los cuales distribuyó entre las partes así: a Zulma Castaño de Suárez (demandante) \$500.000, por cuanto canceló los honorarios iniciales del secuestro, y a Omayra Castaño Quintero (demandada) \$590.000; apuntando que el valor de las experticias que cada contendiente contrató debía ser asumido de forma independiente.

A su vez, repartió en partes iguales los dineros por concepto de arrendamientos causados antes de la fecha de adjudicación del inmueble objeto de división, por un total de \$1.366.650, es decir, \$683.325 para cada una; partidas de las que extrajo el valor de los gastos de la división asignados, concluyendo que le correspondía a la demandante \$183.325 y a la demandada \$93.325.

El judicial se abstuvo de reconocer gastos *“por concepto de pago de facturas de servicios públicos domiciliarios o de reparaciones u otros adicionales, puesto que los mismos no equivalen a gastos de la división en sentido estricto, los cuales sólo atañen a aquellos emolumentos indispensables para proceder con la división ad valorem del bien inmueble sujeto a registro, tales como inscripciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, notificaciones, gastos de secuestro, peritajes y gastos relacionados. Por tanto, si las partes en este asunto pretenden incluir gastos que no incumben a la división deberán acudir a otras vías procesales”*; aunado a que, según informó el secuestro, *“los dineros que recaudó fruto de arriendos, fueron destinados al pago de facturas de servicios públicos domiciliarios, procediendo a consignar el remanente a órdenes del Juzgado.”*

Tampoco consideró como gasto de la división *“la factura que se adeuda por concepto de impuesto predial, pues ninguna de las partes acreditó a la fecha, que hubiera procedido con el pago total ni parcial de la misma, razón por la cual, se itera, no puede tenerse como gasto de la división, ni existe disposición legal alguna que obligue a la parte demandante a concurrir en el pago de dicho impuesto que se adeuda a la fecha.”*

Finalmente, dispuso la entrega a la demandante del título judicial consignado por la demandada correspondiente a la compra del 50% del inmueble (\$250.667.500), y a esta, en condición de propietaria, el canon de arrendamiento que depositó el señor Omar Otálvaro el 9 de agosto de 2022 (\$1.320.000).

Posteriormente, por auto del 3 de octubre de 2022, resolvió no acceder a la aclaración pedida por la demandada, advirtiendo que *“el Despacho fue conteste en señalar que el pago del impuesto predial es en efecto un gasto de la división, nadie lo niega, cuyo pago es esencial para registrar la sentencia de adjudicación, pero enfatizó en que no podía reconocerse y menos liquidarse como tal en la decisión de distribución puesto que ninguna de las antiguas*

¹ Por sentencia del 14 de junio de 2022, el juzgado cognoscente adjudicó a Omayra Castaño Quintero el inmueble con matrícula inmobiliaria 100-33995, ubicado en la calle 11 # 6-61 a 6-75 y la carrera 7 # 10-76 y 10-78 de Chinchiná, ordenó la inscripción de la sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, la cancelación de la inscripción se la demanda y levantó la medida de secuestro.

² MP4 07AudioSecuestro y PDF. 08ActaSecuestroComisorio06 – C01Principal – C02CuadernoDespachoComisorio.

comuneras acreditó su pago a tiempo al momento de procederse con la liquidación y, respecto del segundo punto, se argumentó con claridad y simpleza, por qué motivo las facturas de servicios públicos de agua y energía no se consideraban gastos pro división y quedaban exclusivos de la misma.”

2.4. Apelación.

La demandada apeló la sentencia esbozando como reparos concretos los mismos argumentos en que basó su solicitud de aclaración, reprochando que, (i) no se tuviera como gasto relacionado con la división el impuesto predial a pagar correspondiente a los años 2020, 2021 y hasta el 28 de junio de 2022 -fecha en que se ejecutorió el auto que ordenó la entrega-, toda vez que para poder registrar la venta es necesaria su cancelación, de manera que incumbe a la demandante asumir el 50% del tributo, acorde con lo previsto en el artículo 413 del Código General del Proceso, independiente de que no se haya demostrado su pago; y (ii) no se ordenara el pago de las facturas de servicios públicos pagados durante el proceso, extrañando que no se consideraran las de agua y energía de los periodos de mayo-junio y junio-julio de 2022 durante los cuales los inmuebles con nomenclatura 6-63 piso 2 y 6-67 piso 2 estuvieron ocupados por la demandante, y que ascienden a \$349.727, teniendo en cuenta que los locales se entregaron el 7 de julio de 2022.

Al momento de sustentar el recurso la impugnante alegó que el 50% del impuesto predial y de las facturas de servicios públicos corre por cuenta de la contraparte, por lo tanto, debe descontarse del valor pagado por la opción de compra, conforme al numeral 7 del artículo 455 y el artículo 413 ídem. En su exposición la censora no solo aludió a los servicios generados por los inmuebles con nomenclatura 6-63 y 6-67, sino que añadió la 6-65, e indicó que de manera oportuna presentó soportes de que para el mes de mayo se habían causado facturas por servicios de gas (\$1.726.682 pendiente de pago), agua (\$692.897 pagadas por ella y \$46.894 pendiente de pago) y energía (\$111.768 pagadas por ella y \$36.240 pendiente de pago), y que por consumo y uso exclusivo de la comunera por ocupación de los locales 6-63 piso 2 y 6-67 hasta la data de la entrega -7 de julio- se debían descontar los costos por energía (\$183.470 y \$38.117) y agua (\$80.000 y 28.571).

Con fundamento en lo anterior, solicitó se revoque el ordinal séptimo de la sentencia, y en su lugar, se ordene el pago en proporción a la cuota parte de la demandante (50%) del impuesto predial y de los servicios públicos cancelados y pendientes de sufragar, así como el valor de los consumos por servicios de los locales ocupados hasta el 7 de julio de 2022.

2.5. Traslado a la parte no recurrente. Durante el plazo concedido la demandante no se pronunció.

III. CONSIDERACIONES

En el *sub examine* se encuentran satisfechos los presupuestos procesales y efectuado el control de legalidad que ordenan los artículos 42 numeral 12 y 132 del Código General del Proceso, no se avizora irregularidad que invalide lo actuado, ocupándose la Sala de resolver la apelación propuesta por la demandada.

3.1. Delimitación de la cuestión a decidir.

Siguiendo los parámetros de la competencia en segunda instancia fijados en los artículos 320 y 328 del código adjetivo, el debate se centrará en definir si el valor liquidado del impuesto predial a junio de 2022 y los servicios públicos domiciliarios generados por el inmueble objeto del proceso divisorio hasta el 7 julio de 2022, hacen parte de las expensas de la división *ad valorem* y en caso afirmativo, establecer la forma como deben distribuirse entre quienes formaban la comunidad.

3.3. Del caso concreto.

El Código General del Proceso regula en los artículos 406 a 418 el proceso divisorio al que puede acudir en ejercicio de su libertad individual y autonomía negocial el condueño que no desee permanecer en comunidad³. Dicho trámite puede finiquitar con la división material de la cosa, si es susceptible de fragmentarse sin afectar los derechos de los comuneros, o con su venta para que el producto se distribuya entre ellos en proporción a su derecho.

Como esas diligencias pueden generar unos gastos comunes, el artículo 413 ídem instruye que todos los copropietarios deben asumirlos a prorrata de su participación, a menos que pacten otra cosa; en ese orden, el comunero que hubiere gastos que correspondan a otro, si hubiere remanente, tiene derecho a reclamar el reembolso o que su valor se impute al precio si es que el bien le fue adjudicado en la licitación, o al de la compra en caso de haber ejercido el derecho de adquisición⁴; y si la división es material, dicho comunero está habilitado para compensar tales sumas con lo que deba pagar por mejoras, si fuere el caso, o ejecutar a los deudores en la forma que dispone el artículo 306 ídem.

El aludido precepto no contempla la noción de ‘gastos de la división’, debiéndose entender por tales, todas las erogaciones necesarias para surtir el proceso de segmentación, que serán de cargo de los comuneros en correlación a la cuota de dominio que ostenten sobre el bien⁵.

En tal sentido, el impuesto predial correspondiente a las vigencias de los años 2020, 2021 y fracción de 2022, durante las cuales las señoras Zulma Castaño de Suárez y Omayra Castaño Quintero figuraban como copropietarias del inmueble con matrícula inmobiliaria 100-33995, tiene la naturaleza de gasto de la división, en tanto que su pago es necesario para la protocolización de la adjudicación del derecho a la compradora.

El dilema se suscita es porque aunque el juez así lo reconoció se abstuvo de incluirlo en la liquidación de los gastos, so capa de no haberse demostrado su pago efectivo,

³ Código Civil, “Artículo 2340.- Terminación de la comunidad. La comunidad termina: ...3o) Por la división del haber común.”

⁴ Código Civil, “Artículo 2336.- Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa”, en concordancia con el art. 414 del Código General del Proceso: “Derecho de compra. Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común, cualquiera de los demandados podrá hacer uso del derecho de compra. ...”

⁵ Azula Camacho, Jaime. Manual de Derecho Procesal, Tomo III, Procesos de Conocimiento. Editorial Temis sexta edición 2016. Págs. 348 y 349.

interpretación que no comparte esta Sala debido a que el primer inciso del postulado normativo no establece como presupuesto dicha condición, debiéndose entender que basta su causación y su comprobación en el proceso, exigencias que se satisfacen con el recibo emitido por el ente territorial y que en el caso concreto obra a folio 22 del cuaderno principal⁶ que da cuenta de una deuda por \$10.477.844 m.cte., de la que debe deducirse la proporción del segundo semestre de 2022 que incumbe exclusivamente a la adjudicataria, esto es \$1.560.848 m.cte., quedando depurado como gasto de la división \$8.916.994 m.cte.

Por consiguiente, no hay motivo para negar en favor de la adjudicataria el porcentaje que le corresponde cancelar a la condómina, por tratarse de un gasto común indispensable para entregar el inmueble saneado, máxime que no fue desconocido por esta; resultando contrario a la economía procesal que se niegue el descuento de la cuota del tributo que le toca a la demandante de lo pagado por su derecho, cuando el mismo artículo 413 concede al comunero que incurre en gastos que corresponden a otro, el derecho a que su valor se impute al precio de la compra que hiciere, y el artículo 455-7 ídem le ordena al juez reservar del producto de la venta la suma necesaria para el pago de impuestos, siendo suficiente que se demuestre el monto de la deuda, y si bien es claro que la figura del 'derecho de compra' que regula el artículo 414 no debe confundirse con la 'subasta de la cosa común' que prevé el canon 411⁷, lo cierto es que para efectos de asegurar la eficacia de la prerrogativa ejercida por el comunero demandado y prevenir futuros litigios, lo reglado en el precepto 455 es aplicable al proceso divisorio en todo lo que no se contraponga a su esencia, tal como lo autoriza el artículo 12 ídem⁸.

Dicho en otras palabras, depositado como está el precio del derecho adquirido por la condueña Omayra Castaño Quintero, y habiéndose demostrado que a la comunera Zulma Castaño de Suárez le toca asumir el 50% del impuesto predial adeudado hasta junio de 2022, cuyo pago es inminente para protocolizar las diligencias judiciales, lo razonable es que de lo que ha de entregarse a la vendedora se deduzca la respectiva suma, esto es, \$3.678.074 m.cte. por las vigencias 2020 y 2021, y \$780.424 m.cte. por la fracción de la vigencia del año 2022, para un total de \$4.458.498 m.cte.⁹;

⁶ PDF. JPG 22PredialPorPagar

⁷ La doctrina ha sido enfática en diferenciar la venta con origen en el ejercicio del derecho de compra por parte de uno o varios de los comuneros con intención de adquirir la cuota parte del comunero que demanda la división, de la venta en pública subasta en favor de un comunero, así: “[d]os son las opciones que tiene los comuneros para comprar el bien: una, presentándose como rematantes en la diligencia de licitación pública, caso en el cual no tienen preferencia frente a los demás comuneros ni a terceros; simplemente tendrán la opción de quedarse con el bien si ofrecen el mayor valor, la otra opción, esta sí privilegiada, es la del ejercicio del derecho de compra que les otorga el art. 2336 del C.C. que dice: “Cuando alguno o algunos de los comuneros soliciten la venta de la cosa común los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa”. Este derecho sólo lo tienen los demandados por ser ellos “los otros comuneros” a quienes se refiere la norma y debe ejercerse dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta del bien común, según lo dispone el art. 414 del CGP para lo cual a los interesados les basta manifestar su deseo de adquirir” (López Blanco, Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte Especial. Tomo 2. Dupré Editores. Año 2017. Páginas 413 y 414.)

⁸ “Artículo 12. Cualquier vacío en las disposiciones del presente Código se llenará con las normas que regulen casos análogos. A falta de estas, el juez determinará la forma de realizar los actos procesales con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal, procurando hacer efectivo el derecho sustancial.”

⁹ Según la factura emitida el 31 de mayo de 2022 por el Municipio de Chinchiná por valor de \$10.477.844, por vigencias anteriores se adeudan: impuesto \$4.660.953 + recargo \$1.368.676 + Corpocaldas \$699.143 + recargo \$205.299 + Bomberos \$326.269 + recargo 95.808 = Total \$7.356.148/2 (50%) = \$3.678.074; y por la vigencia 2022: impuesto \$2.540.136 + recargo \$18.632 + Corpocaldas \$381.024 + recargo \$2.796 + Bomberos \$177.804 + recargo 1.304 = Total \$3.121.696, proporcional por 6 meses = \$1.560.848/2 (50%) = \$780.424. Corresponde a cada una de las comuneras \$4.458.498 (50% vigencias anteriores \$3.678.074 + 50% 6 meses 2022 \$780.424). La fracción del impuesto por el segundo semestre del año 2022 (\$1.560.848) corresponde a la señora Omayra Castaño como adjudicataria.

advirtiéndose que el impuesto causado a partir de la adjudicación debe ser asumido por la propietaria.

En cuanto a las facturas por concepto de servicios públicos domiciliarios, cierto es que en estricto no corresponden a gastos inherentes a la división y por lo tanto escapan al espectro del artículo 413; sin embargo, no luce sensato que el juez se resista a examinar las deudas pendientes por tal concepto y de ser el caso, repartirlas, porque se itera, aunque no se está frente a una subasta, nada impide la aplicación analógica¹⁰ del artículo 455 del Código General del Proceso, cuyo numeral 7 advierte sobre el deber de reservar la suma necesaria para el pago de los servicios públicos que se causen hasta la entrega del bien.

Precisado lo anterior, se tiene que la apelante solicitó la distribución, asignación y reembolso de las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios, segregándolas en tres grupos: (i) las facturas causadas con antelación a este proceso y que fueron inventariadas en la contestación de la demanda, (ii) las generadas durante el *iter* procesal, y (iii) las sobrevinientes a la adjudicación del inmueble a la demandada tras ejercer su derecho de compra.

Respecto al primer conjunto de facturas de servicios domiciliarios que se remonta a épocas anteriores a agosto de 2020, advierte la Sala que no encaja en el postulado normativo, como quiera según la demandada, fueron pagadas por ella para evitar la suspensión de la matrícula y el retiro del contador; es decir que ninguna reserva es necesaria para suplir esos servicios, debiéndose resolver el dilema en el escenario idóneo a la luz de lo previsto en el artículo 2325 del Código Civil de cuyo texto se extrae que cada comunero debe asumir su parte en las deudas contraídas en pro de la comunidad, como lo pueden llegar a ser los servicios públicos domiciliarios generados por el inmueble, sin perjuicio del derecho de aquel que ha pagado de más sobre su cuota, para que se le retorne el exceso.

“Artículo 2325.- Deudas contraídas en pro de la comunidad. A las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo; el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.

Si la deuda ha sido contraída por los comuneros colectivamente, sin expresión de cuotas, todos ellos, no habiendo estipulado solidaridad, son obligados al acreedor por partes iguales; salvo el derecho de cada uno contra los otros, para que se le abone lo que haya pagado de más sobre la cuota que le corresponda.”

En compendio, no compete al juez de la división resolver sobre el derecho de la comunera a que se le reembolse lo que supuestamente pagó de más sobre su cuota por servicios públicos domiciliarios, máxime cuando la otra condueña también informó haber hecho pagos por los mismos conceptos. Desde luego que en el proceso divisorio pueden concurrir diversos intereses y demandas de las partes con respecto a la comunidad, empero, si la cuestión escapa a la finalidad de división deberá ser desentrañada por las vías ordinarias que contempla el ordenamiento jurídico para zanjar las controversias suscitadas entre comuneros.

¹⁰ Ley 153 de 1887 “Artículo 8.- Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho.”

El reclamo sobre el segundo grupo de las facturas de servicios públicos tampoco resulta viable, a pesar de que se causaron por consumo durante el proceso divisorio, habida cuenta que la Empresa Dinamizar Administración S.A.S., quien fungió como secuestre para la administración del bien a dividir, en su informe final de gestión y rendición de cuentas, reconoció pagos por concepto de facturas vencidas por \$1.539.839 m.cte. y \$431.000 m.cte., los cuales se hicieron con el producto de los arrendamientos de los locales; cuestión que no fue objeto de refutación por la interesada.

A partir de esos datos es claro que el A quo no tenía por qué destinar dinero para el pago de servicios públicos de los locales entregados el 5 de julio de 2022, pues acorde con lo informado por el administrador del bien, no quedaron saldos insolutos por ese concepto que debieran pagarse con el producto de la compra; restándole como única labor la distribución entre las comuneras del saldo consignado por el secuestre, en proporción a sus derechos, de conformidad con el inciso 3 del artículo 416 ídem, tal y como lo hizo.

Por último, en cuanto a las facturas por acueducto, alcantarillado y energía generadas con posterioridad a la adjudicación decretada en proveído del 14 de junio de 2022, respecto de los locales que ocupaba de forma exclusiva la demandante y que según acta se entregaron el 14 de julio de ese año, le asiste razón a la censora en su reclamo por no haberse reservado lo necesario para su cancelación; sin embargo, ello solo se ordenará en relación con las facturas de acueducto y alcantarillado de los locales ubicados en la calle 11 # 6-63 y calle 11 # 6-63 altos por el periodo del 16 de junio a 15 de julio, por cuantías de \$39.116 y \$78.589, debido a que fueron las únicas aportadas¹¹ y porque en las correspondientes al servicio de energía no es dable establecer el inmueble al que pertenecen¹².

En correspondencia con lo anterior, se confirmará parcialmente con adición el fallo apelado, añadiendo como gasto de la división el impuesto predial que asciende a la suma de \$8.916.994 m.cte., de los cuales le corresponde a cada parte en proporción a sus derechos la suma de \$4.458.498 m.cte. por las vigencias de los años 2020 y 2021 y fracción del año 2022, debiendo asumir la actual propietaria el tributo generado a partir de julio de 2022.

Teniendo en cuenta el incremento de los gastos de la división, se modificará lo relativo a los dineros que por concepto de arrendamientos corresponden a la señora Zulma Castaño de Suárez, en cuantía de \$683.325; valor que se abonará en su totalidad a los gastos que a ella le incumben (\$500.000 para honorarios secuestre y \$183.325 para impuesto predial) y el saldo restante (\$4.275.173 impuesto predial) se descontará de la suma que debe entregársele por sus derechos de dominio sobre el inmueble y que fueron adquiridos por su contendora.

Además, se reservará la suma de \$117.705 por concepto del servicio de acueducto y alcantarillado a cargo de la señora Zulma Castaño de Suárez.

¹¹ PDF. 42FacturaAgua.

¹² PDF. 44FacturaLuz.

No se impondrá condena en costas de segunda instancia debido a que resultó parcialmente próspero el recurso de alzada (art. 365 num. 1 C.G.P.).

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala de Decisión Civil Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR PARCIALMENTE CON MODIFICACIÓN Y ADICIÓN la sentencia proferida el 26 de octubre de 2022 por el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, dentro del proceso divisorio adelantado por Zulma Castaño de Suárez contra Omayra Castaño Quintero.

SEGUNDO: ADICIONAR los ordinales segundo y tercero de la referida sentencia, quedando del siguiente tenor:

“SEGUNDO: TÉNGANSE como gastos de la división *ad valorem* del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-33995, dentro de este proceso de división adelantado por ZULMA CASTAÑO DE SUÁREZ contra Omayra Castaño Quintero, los siguientes emolumentos:

- Honorarios fijados al secuestro por asistir a diligencia de secuestro por la suma de **\$180.000**.
- Honorarios definitivos del secuestro por la suma de **\$1.000.000**
- Impuesto predial por la suma de **\$8.916.996**

TERCERO: FÍJESE la distribución de gastos entre demandante y demandada, de la siguiente manera:

Zulma Castaño de Suárez	a. \$500.000 por honorarios del secuestro (teniendo en cuenta que canceló el total de los honorarios del secuestro para asistir a la diligencia respectiva). b. \$4.458.498 m.cte. por impuesto predial de las vigencias de los años 2020, 2021 y fracción del año 2022, en proporción a su derecho. TOTAL: \$4.958.498
Omayra Castaño Quintero	a. \$590.000 por honorarios del secuestro. b. \$4.458.498 m.cte. por impuesto predial de las vigencias de los años 2020, 2021 y fracción del año 2022, en proporción a su derecho. TOTAL: \$5.048.498

TERCERO: MODIFICAR el ordinal cuarto de la referida sentencia, quedando del siguiente tenor:

CUARTO: Restando del valor que debe repartirse fruto de los arrendamientos enlistados en la parte motiva de esta providencia, el valor que debe cancelar cada una de las partes por gastos de la división, SE TIENE que a éstas les corresponde percibir los siguientes:

Zulma Castaño de Suárez	\$0
Omayra Castaño Quintero	\$93.325

CUARTO: REVOCAR el ordinal séptimo de la referida sentencia y en su lugar disponer:

“SÉPTIMO: RESERVAR para el pago del servicio público domiciliario de acueducto y alcantarillado a cargo de la señora ZULMA CASTAÑO DE SUÁREZ, la suma de \$117.705, que se descontará del valor de su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de este proceso y se entregará a la adjudicataria Omayra Castaño Quintero.

QUINTO: MODIFICAR el ordinal octavo, cuyo texto será el siguiente:

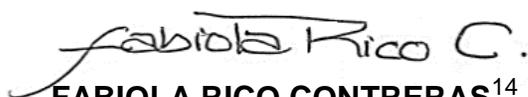
“OCTAVO: En firme esta providencia, **SE ORDENA LA ENTREGA** a la señora ZULMA CASTAÑO DE SUÁREZ, del título valor consignado por la señora OMAYRA CASTAÑO QUINTERO que asciende a la suma de \$250.667.500. por concepto del 50% del derecho de propiedad que tenía aquella sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-33995, previo descuento del valor que en proporción a su derecho le corresponde asumir a la demandante por concepto del impuesto predial¹³ y de la reserva para pago de servicios públicos indicada en el ordinal anterior; sumas estas que serán entregadas a la adjudicataria.”

SEXTO: NO IMPONER condena en costas de segunda instancia.

SÉPTIMO: DEVOLVER oportunamente el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA
Magistrada Ponente


FABIOLA RICO CONTRERAS¹⁴
Magistrada

ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO
Magistrado

¹³ \$4.458.498 (gasto por impuesto predial que le corresponde) - \$183.325 (que se descuentan de los arrendamientos para impuesto predial) = \$4.275.173 (saldo que debe restarse de la suma a entregar).

¹⁴ Se inserta la firma digitalizada de la Magistrada revisora porque a la fecha no está habilitada su firma electrónica.

Firmado Por:

Sofy Soraya Mosquera Mtoa
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Despacho 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Alvaro Jose Trejos Bueno
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 9 Civil Familia
Tribunal Superior De 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: **75b49953edd1589fc6aaebb5b25abe1ea46f4a14ffb36a816ada4d84bda0bd92**

Documento generado en 10/04/2023 10:14:06 AM

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