

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Sentencia 089/

Referencia: **PROCESO DIVISORIO**
Radicación: **760013103001-2009-00478**
Demandante: **ADRIANA REYES MONTILLA**
Demandado: **RODRIGO ALONSO FIGUEROA MIRANDA**
Decisión: **SENTENCIA DE DISTRIBUCIÓN DEL PRODUCTO DEL REMATE**

OBJETO

Habiéndose agotado las etapas procesales respectivas, procede el Despacho a dictar la respectiva sentencia de distribución de dineros en el presente proceso de división por venta del bien común, instaurado por la señora ADRIANA REYES MONTILLA propietaria del 50% del inmueble con M.I No. 370-599427 en contra del señor RODRIGO ALONSO FIGUEROA MIRANDA propietario del referido inmueble en un 50%.

ANTECEDENTES

PRTENSIONES

La demanda fue presentada el día 26 de octubre de 2009, el apoderado de la demandante solicitó la división por venta en pública subasta de una casa ubicada en la calle 50 No. 81-18 ciudad Real Urbanización Caney Lote 26, manzana 3B de la ciudad de Cali, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria **Nº 370-599427** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos actualizados son los siguientes: **NORTE:** con casa demarcada con el No. 81-12 sobre la calle 50 **SUR:** En línea recta una distancia de 13.50 mts, con el lote No. 27, hoy casa demarcada con el No. 81-24 sobre la calle 50. **ESTE:** En línea recta una distancia de 6.00 mts, con la calle 50. **OESTE:** En línea recta una distancia de 6.00 mts, con el lote No. 21, hoy casa demarcada con el No. 81-17 sobre la calle 49B.

HECHOS

El inmueble previamente identificado fue adquirido en virtud de promesa de compraventa que celebro la señora ADRIANA REYES MONTILLA y el señor RODRIGO ALONSO FIGUEROA MIRANDA con la Constructora Meléndez S.A., mediante escritura pública No. 2960 de fecha 19 de octubre de 2001, en la Notaria 11 del Círculo de Cali.

La demandante es propietaria del 50% de los derechos de dominio del inmueble y el señor FIGUEROA MIRANDA es dueño del otro 50% sobre el inmueble que se pretende la venta.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto interlocutorio N° 987 de fecha 30 de octubre de 2009 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, admitió la demanda, ordenando notificar al demandado y el registro de la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El demandado a través de apoderado judicial contestó la demanda, quien manifestó que no se opone ni a la división material del bien ni a su venta. (Fl. 39), sin embargo, pide se tengan en cuenta mejoras realizadas.

El 14 de septiembre de 2011 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, mediante auto interlocutorio No. 894 decretó las pruebas, practicándose la documental y testimoniales.

Por auto interlocutorio No. 149 de fecha 01 de febrero de 2013, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali procedió a decretar la venta en pública subasta, reconoció las mejoras y obras civiles realizadas al bien en partes iguales, es decir en la suma de \$6.463.865 para cada uno, reconoció asimismo a la demandante el derecho de los frutos civiles en un equivalente al 50% y se designó perito para establecer el valor de los mismos.

La diligencia de remate se llevó a cabo el día 18 de agosto de 2023 siendo adjudicado al señor **YIMMY LEONARDO ARANGO** una casa ubicada en la calle 50 No. 81-18 ciudad Real Urbanización Caney Lote 26, manzana 3B de la ciudad de Cali, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-599427 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por valor total de **\$196.325.999**.

El remate fue aprobado mediante auto interlocutorio No. 790 del 22 de septiembre de 2023, en consecuencia, se ordenó el levantamiento de embargo que recae la demanda en la matrícula inmobiliaria N° 370-599427 y en el plenario consta acta de la entrega que voluntariamente hizo el demandado al adjudicatario en el mes de diciembre de 2023.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Están dados los presupuestos procesales, esto es, las condiciones de capacidad para ser parte y las de demanda en forma, que permiten que el asunto pueda fallarse de fondo por este despacho, en donde quedó radicada la competencia por la naturaleza del asunto, estar ubicado el bien cuya venta fue demandada dentro de la comprensión territorial de este circuito judicial, y por la cuantía asignada.

Al ser predicable lo anterior, también lo es que no se encuentra demostrada ninguna nulidad pasible de declararse oficiosamente, ni las partes alegaron alguna que pueda invalidar lo actuado.

La COMUNIDAD es una especie de CUASICONTRATO, en virtud del cual el derecho de cada uno de los copropietarios respecto del bien es el mismo que corresponde a todos en el haber social, lo cual genera obligaciones de la misma estirpe, siendo representativo que en materia de deudas, aún sin haberse pactado solidaridad, serán responsables todos en partes iguales, reservándose en todo caso el derecho que tiene cada uno en contra de los demás por el pago realizado en exceso de su obligación y la acción para repetir con objeto de reembolsar los gastos efectuados en ella, adquiridos de forma personal, a prorrata del derecho de cada uno sobre la cosa; y que la insolvencia de alguno de ellos grava a los demás en la cuota parte correspondiente; regla por demás aplicable en torno de todas las obligaciones adquiridas, y para la percepción de los frutos a que haya lugar, así como para las contribuciones que hayan de realizarse para el mantenimiento del bien común.

De manera especial establece el artículo 2334 del Código Civil que “***Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, O SU VENTA PARA QUE SE DISTRIBUYA EL PRODUCTO... La demanda deberá dirigirse en contra de los demás comuneros, y a ellos se acompañará prueba de que demandante y demandado son condueños...***”, reglando por último que en caso de tratarse de bienes sujetos a registro se presente un certificado de tradición y libertad que acredite las negociaciones sobre el mismo, en un periodo no menor de 20 años, como en forma análoga lo dispone el artículo 407 del C.G.P.

Por su parte el artículo 411 del Código General del Proceso en su inciso sexto expresa: “*(...) 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 (...)*” Por lo que reunidos los presupuestos consagrados en la norma en cita se procederá con la respectiva sentencia de distribución del producto del remate.

En el sub. Lite, la venta del bien común ha sido intentada por la señora ADRIANA REYES MONTOYA quien afirmó y acreditó la titularidad del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-599427 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, hecho que los acredita como comuneros, en los términos del artículo 2322 del Código Civil, por lo que en concordancia con el artículo 406 del Código General del proceso, está legitimada para ejercer su derecho de acción.

En relación a la parte demandada, está integrada por el señor RODRIGO ALONSO FIGUEROA quien de acuerdo con el certificado de libertad del bien materia de litigio también aparece con derechos reales sujetos a registro, es decir, también ostenta el carácter de comunero respecto al inmueble objeto de la Litis, estando facultado conforme al inciso segundo (2º) del artículo 406 ibidem.

Mediante auto interlocutorio No. 149 de fecha 01 de febrero de 2013, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali reconoció en favor del comunero RODRIGO ALONSO FIGUEROA la suma de \$ 6.463.865 como mejoras realizadas al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-599427; Así mismo, se le reconoció a la comunera ADRIANA REYES MONTILLA la suma equivalente al 50% de los frutos civiles (FL. 97 al 101 C.1).

Resáltese, que dicho inmueble fue rematado y adjudicado al señor YIMMY LEONARDO ARANGO MARMOLEJO, aprobada tal como se indicó en el auto interlocutorio No. 790 de fecha 22 de septiembre de 2023 por una suma de **\$196.325.999**, suma que debe ser distribuidas entre los comuneros a prorrata de su cuota parte. Así mismo mediante memorial de fecha 02 de marzo de 2017, el señor **YIMMY LEONARDO ARANGO MARMOLEJO** aportó los recibos de pago de Emcali por valor de \$192.210 y gas domiciliario por la suma de \$5.940; para un total de pesos (\$198.150) (Archivo Digital 070), los cuales igualmente deben ser asumidos por las partes, quedando así pendientes para la distribución **\$196.127.849**.

Al plenario no fueron allegados comprobantes de otros gastos o pagos que correspondan a erogaciones a cargo del inmueble y que deban reconocerse en favor de alguno de los comuneros.

Se procede a realizar la respectiva indexación de las mejoras y frutos civiles reconocidos, todo ello teniendo en cuenta el IPC del mes agosto de 2023, habida cuenta fecha de realización del remate, de la siguiente manera:

FORMULA DE VALOR PRESENTE PARA LA CUANTIFICACION DE LAS MEJORES (Sumas Únicas)

$$S = Ra (1+i)^n \qquad Ra = RH \times \frac{IPC \text{ Final}}{IPC \text{ Inicial}}$$

Donde:

Rh= Renta histórica

Ra= Renta actualizada

n= Periodo indemnizable en meses

i= 0.004867 (mensual)

IPC= Índice de precios al consumidor

$$S = \$6.463.865 \times \frac{135,39 \text{ (IPC agosto 2023)}}{78,63 \text{ (IPC febrero 2013)}}$$

$$S = \$6.463.865 \times 1,72186 = \$ 11.129.883$$

$$S = \$11.129.883 (1 + 0.004867)^{126}$$

$$= \$11.129.883 (1.004867)^{126}$$

$$= \$11.129.883 (1.84366) = \mathbf{\$20.519.720}$$

Así, el valor indexado de las mejoras a reconocer al demandado sería de **VEINTE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/Cte.**

Sobre la liquidación de los frutos civiles se tiene que el valor de los cánones desde enero de 2006 hasta agosto de 2023 indexados – esto es, traídos a valor presente con la fórmula antedicha, y aplicado el 6% de interés puro anual- dio una suma de **\$307.429.947**, teniendo en cuenta además el incremento anual del IPC para el canon, y a partir de la suma que se estableció como partida por el perito evaluador para el ramo, de acuerdo a la siguiente tabla:

PERIODO	CANON	IPC FINAL NOV/23	IPC INICIAL	IPC FINAL/IPC INICIAL	VALOR ACTUAL	MES ES	0,5% (INTERÉS 6% ANUAL)
ENE-06	\$455.000,00	135,39	59,02	2,29	\$1.043.755,51	212	\$1.106.380,84
FEB-06	\$455.000,00	135,39	59,41	2,28	\$1.036.903,72	211	\$1.093.933,42
MAR-06	\$455.000,00	135,39	59,83	2,26	\$1.029.624,77	210	\$1.081.106,01
ABR-06	\$455.000,00	135,39	60,09	2,25	\$1.025.169,75	209	\$1.071.302,38
MAY-06	\$455.000,00	135,39	60,29	2,25	\$1.021.768,95	208	\$1.062.639,71
JUN-06	\$455.000,00	135,39	60,48	2,24	\$1.018.559,03	207	\$1.054.208,59
JUL-06	\$455.000,00	135,39	60,73	2,23	\$1.014.366,05	206	\$1.044.797,03
AGO-06	\$455.000,00	135,39	60,96	2,22	\$1.010.538,88	205	\$1.035.802,35
SEP-06	\$455.000,00	135,39	61,14	2,21	\$1.007.563,79	204	\$1.027.715,06
OCT-06	\$455.000,00	135,39	61,05	2,22	\$1.009.049,14	203	\$1.024.184,88
NOV-06	\$455.000,00	135,39	61,19	2,21	\$1.006.740,48	202	\$1.016.807,89
DIC-06	\$455.000,00	135,39	61,33	2,21	\$1.004.442,36	201	\$1.009.464,57
ENE-07	\$475.000,00	135,39	61,8	2,19	\$1.040.618,93	200	\$1.040.618,93
FEB-07	\$475.000,00	135,39	62,53	2,17	\$1.028.470,33	199	\$1.023.327,98
MAR-07	\$475.000,00	135,39	63,29	2,14	\$1.016.120,24	198	\$1.005.959,04
ABR-07	\$475.000,00	135,39	63,85	2,12	\$1.007.208,30	197	\$992.100,18
MAY-07	\$475.000,00	135,39	64,05	2,11	\$1.004.063,23	196	\$983.981,97
JUN-07	\$475.000,00	135,39	64,12	2,11	\$1.002.967,09	195	\$977.892,92
JUL-07	\$475.000,00	135,39	64,23	2,11	\$1.001.249,42	194	\$971.211,93
AGO-07	\$475.000,00	135,39	64,14	2,11	\$1.002.654,35	193	\$967.561,45
SEP-07	\$475.000,00	135,39	64,2	2,11	\$1.001.717,29	192	\$961.648,60
OCT-07	\$475.000,00	135,39	64,2	2,11	\$1.001.717,29	191	\$956.640,01
NOV-07	\$475.000,00	135,39	64,51	2,10	\$996.903,58	190	\$947.058,40
DIC-07	\$475.000,00	135,39	64,82	2,09	\$992.135,91	189	\$937.568,44
ENE-08	\$502.000,00	135,39	65,51	2,07	\$1.037.487,10	188	\$975.237,88
FEB-08	\$502.000,00	135,39	66,5	2,04	\$1.022.041,80	187	\$955.609,09
MAR-08	\$502.000,00	135,39	67,04	2,02	\$1.013.809,37	186	\$942.842,71
ABR-08	\$502.000,00	135,39	67,51	2,01	\$1.006.751,30	185	\$931.244,95
MAY-08	\$502.000,00	135,39	68,14	1,99	\$997.443,21	184	\$917.647,75
JUN-08	\$502.000,00	135,39	68,73	1,97	\$988.880,84	183	\$904.825,97
JUL-08	\$502.000,00	135,39	69,06	1,96	\$984.155,52	182	\$895.581,52
AGO-08	\$502.000,00	135,39	69,19	1,96	\$982.306,40	181	\$888.987,29
SEP-08	\$502.000,00	135,39	69,06	1,96	\$984.155,52	180	\$885.739,97
OCT-08	\$502.000,00	135,39	69,3	1,95	\$980.747,19	179	\$877.768,73
NOV-08	\$502.000,00	135,39	69,49	1,95	\$978.065,62	178	\$870.478,40

*Sentencia de Distribución del Producto del Remate –
Proceso Divisorio
760013103001-2009-00478-00*

DIC-08	\$502.000,00	135,39	69,8	1,94	\$973.721,78	177	\$861.743,77
ENE-09	\$540.500,00	135,39	70,21	1,93	\$1.042.277,38	176	\$917.204,10
FEB-09	\$540.500,00	135,39	70,8	1,91	\$1.033.591,74	175	\$904.392,77
MAR-09	\$540.500,00	135,39	71,15	1,90	\$1.028.507,31	174	\$894.801,36
ABR-09	\$540.500,00	135,39	71,38	1,90	\$1.025.193,26	173	\$886.792,17
MAY-09	\$540.500,00	135,39	71,39	1,90	\$1.025.049,66	172	\$881.542,70
JUN-09	\$540.500,00	135,39	71,35	1,90	\$1.025.624,32	171	\$876.908,79
JUL-09	\$540.500,00	135,39	71,32	1,90	\$1.026.055,73	170	\$872.147,37
AGO-09	\$540.500,00	135,39	71,35	1,90	\$1.025.624,32	169	\$866.652,55
SEP-09	\$540.500,00	135,39	71,28	1,90	\$1.026.631,52	168	\$862.370,48
OCT-09	\$540.500,00	135,39	71,19	1,90	\$1.027.929,41	167	\$858.321,06
NOV-09	\$540.500,00	135,39	71,14	1,90	\$1.028.651,88	166	\$853.781,06
DIC-09	\$540.500,00	135,39	71,2	1,90	\$1.027.785,04	165	\$847.922,66
ENE-10	\$551.000,00	135,39	71,69	1,89	\$1.040.589,90	164	\$853.283,72
FEB-10	\$551.000,00	135,39	72,28	1,87	\$1.032.095,88	163	\$841.158,14
MAR-10	\$551.000,00	135,39	72,46	1,87	\$1.029.532,02	162	\$833.920,93
ABR-10	\$551.000,00	135,39	72,79	1,86	\$1.024.864,54	161	\$825.015,96
MAY-10	\$551.000,00	135,39	72,87	1,86	\$1.023.739,40	160	\$818.991,52
JUN-10	\$551.000,00	135,39	72,95	1,86	\$1.022.616,72	159	\$812.980,30
JUL-10	\$551.000,00	135,39	72,92	1,86	\$1.023.037,44	158	\$808.199,58
AGO-10	\$551.000,00	135,39	73	1,85	\$1.021.916,30	157	\$802.204,30
SEP-10	\$551.000,00	135,39	72,9	1,86	\$1.023.318,11	156	\$798.188,12
OCT-10	\$551.000,00	135,39	72,84	1,86	\$1.024.161,04	155	\$793.724,80
NOV-10	\$551.000,00	135,39	72,98	1,86	\$1.022.196,36	154	\$787.091,19
DIC-10	\$551.000,00	135,39	73,45	1,84	\$1.015.655,41	153	\$776.976,39
ENE-11	\$568.000,00	135,39	71,69	1,89	\$1.072.695,22	152	\$815.248,36
FEB-11	\$568.000,00	135,39	72,28	1,87	\$1.063.939,13	151	\$803.274,04
MAR-11	\$568.000,00	135,39	72,46	1,87	\$1.061.296,16	150	\$795.972,12
ABR-11	\$568.000,00	135,39	72,79	1,86	\$1.056.484,68	149	\$787.081,09
MAY-11	\$568.000,00	135,39	72,87	1,86	\$1.055.324,83	148	\$780.940,37
JUN-11	\$568.000,00	135,39	72,95	1,86	\$1.054.167,51	147	\$774.813,12
JUL-11	\$568.000,00	135,39	72,92	1,86	\$1.054.601,21	146	\$769.858,88
AGO-11	\$568.000,00	135,39	73	1,85	\$1.053.445,48	145	\$763.747,97
SEP-11	\$568.000,00	135,39	72,9	1,86	\$1.054.890,53	144	\$759.521,19
OCT-11	\$568.000,00	135,39	72,84	1,86	\$1.055.759,47	143	\$754.868,02
NOV-11	\$568.000,00	135,39	72,98	1,86	\$1.053.734,17	142	\$748.151,26
DIC-11	\$568.000,00	135,39	73,45	1,84	\$1.046.991,42	141	\$738.128,95
ENE-12	\$589.000,00	135,39	76,75	1,76	\$1.039.019,02	140	\$727.313,32
FEB-12	\$589.000,00	135,39	77,22	1,75	\$1.032.695,03	139	\$717.723,04
MAR-12	\$589.000,00	135,39	77,31	1,75	\$1.031.492,82	138	\$711.730,05
ABR-12	\$589.000,00	135,39	77,42	1,75	\$1.030.027,25	137	\$705.568,67
MAY-12	\$589.000,00	135,39	77,66	1,74	\$1.026.844,06	136	\$698.253,96
JUN-12	\$589.000,00	135,39	77,72	1,74	\$1.026.051,34	135	\$692.584,65
JUL-12	\$589.000,00	135,39	77,7	1,74	\$1.026.315,44	134	\$687.631,35
AGO-12	\$589.000,00	135,39	77,73	1,74	\$1.025.919,34	133	\$682.236,36
SEP-12	\$589.000,00	135,39	77,96	1,74	\$1.022.892,64	132	\$675.109,14
OCT-12	\$589.000,00	135,39	78,08	1,73	\$1.021.320,57	131	\$668.964,97
NOV-12	\$589.000,00	135,39	77,98	1,74	\$1.022.630,29	130	\$664.709,69
DIC-12	\$589.000,00	135,39	78,05	1,73	\$1.021.713,13	129	\$659.004,97

*Sentencia de Distribución del Producto del Remate –
Proceso Divisorio
760013103001-2009-00478-00*

ENE-13	\$603.000,00	135,39	78,28	1,73	\$1.042.925,01	128	\$667.472,01
FEB-13	\$603.000,00	135,39	78,63	1,72	\$1.038.282,72	127	\$659.309,52
MAR-13	\$603.000,00	135,39	78,79	1,72	\$1.036.174,26	126	\$652.789,78
ABR-13	\$603.000,00	135,39	78,99	1,71	\$1.033.550,70	125	\$645.969,19
MAY-13	\$603.000,00	135,39	79,21	1,71	\$1.030.680,09	124	\$639.021,66
JUN-13	\$603.000,00	135,39	79,39	1,71	\$1.028.343,24	123	\$632.431,09
JUL-13	\$603.000,00	135,39	79,43	1,70	\$1.027.825,38	122	\$626.973,48
AGO-13	\$603.000,00	135,39	79,5	1,70	\$1.026.920,38	121	\$621.286,83
SEP-13	\$603.000,00	135,39	79,73	1,70	\$1.023.957,98	120	\$614.374,79
OCT-13	\$603.000,00	135,39	79,52	1,70	\$1.026.662,10	119	\$610.863,95
NOV-13	\$603.000,00	135,39	79,35	1,71	\$1.028.861,63	118	\$607.028,36
DIC-13	\$603.000,00	135,39	79,56	1,70	\$1.026.145,93	117	\$600.295,37
ENE-14	\$614.700,00	135,39	79,95	1,69	\$1.040.953,51	116	\$603.753,03
FEB-14	\$614.700,00	135,39	80,45	1,68	\$1.034.483,94	115	\$594.828,27
MAR-14	\$614.700,00	135,39	80,77	1,68	\$1.030.385,45	114	\$587.319,71
ABR-14	\$614.700,00	135,39	81,14	1,67	\$1.025.686,87	113	\$579.513,08
MAY-14	\$614.700,00	135,39	81,53	1,66	\$1.020.780,49	112	\$571.637,07
JUN-14	\$614.700,00	135,39	81,61	1,66	\$1.019.779,84	111	\$565.977,81
JUL-14	\$614.700,00	135,39	81,73	1,66	\$1.018.282,55	110	\$560.055,40
AGO-14	\$614.700,00	135,39	81,9	1,65	\$1.016.168,90	109	\$553.812,05
SEP-14	\$614.700,00	135,39	82,01	1,65	\$1.014.805,91	108	\$547.995,19
OCT-14	\$614.700,00	135,39	82,14	1,65	\$1.013.199,82	107	\$542.061,90
NOV-14	\$614.700,00	135,39	82,25	1,65	\$1.011.844,78	106	\$536.277,73
DIC-14	\$614.700,00	135,39	82,47	1,64	\$1.009.145,54	105	\$529.801,41
ENE-15	\$637.198,02	135,39	83	1,63	\$1.039.400,48	104	\$540.488,25
FEB-15	\$637.198,02	135,39	83,96	1,61	\$1.027.515,96	103	\$529.170,72
MAR-15	\$637.198,02	135,39	84,45	1,60	\$1.021.554,05	102	\$520.992,57
ABR-15	\$637.198,02	135,39	84,9	1,59	\$1.016.139,46	101	\$513.150,43
MAY-15	\$637.198,02	135,39	85,12	1,59	\$1.013.513,16	100	\$506.756,58
JUN-15	\$637.198,02	135,39	85,21	1,59	\$1.012.442,67	99	\$501.159,12
JUL-15	\$637.198,02	135,39	85,37	1,59	\$1.010.545,16	98	\$495.167,13
AGO-15	\$637.198,02	135,39	85,78	1,58	\$1.005.715,08	97	\$487.771,82
SEP-15	\$637.198,02	135,39	86,39	1,57	\$998.613,73	96	\$479.334,59
OCT-15	\$637.198,02	135,39	86,98	1,56	\$991.839,96	95	\$471.123,98
NOV-15	\$637.198,02	135,39	87,51	1,55	\$985.832,93	94	\$463.341,48
DIC-15	\$637.198,02	135,39	88,05	1,54	\$979.786,94	93	\$455.600,93
ENE-16	\$680.336,33	135,39	89,19	1,52	\$1.032.747,34	92	\$475.063,78
FEB-16	\$680.336,33	135,39	90,33	1,50	\$1.019.713,66	91	\$463.969,72
MAR-16	\$680.336,33	135,39	91,18	1,48	\$1.010.207,67	90	\$454.593,45
ABR-16	\$680.336,33	135,39	91,63	1,48	\$1.005.246,48	89	\$447.334,68
MAY-16	\$680.336,33	135,39	92,1	1,47	\$1.000.116,56	88	\$440.051,29
JUN-16	\$680.336,33	135,39	92,54	1,46	\$995.361,31	87	\$432.982,17
JUL-16	\$680.336,33	135,39	93,02	1,46	\$990.225,06	86	\$425.796,78
AGO-16	\$680.336,33	135,39	92,73	1,46	\$993.321,85	85	\$422.161,79
SEP-16	\$680.336,33	135,39	92,68	1,46	\$993.857,74	84	\$417.420,25
OCT-16	\$680.336,33	135,39	92,62	1,46	\$994.501,57	83	\$412.718,15
NOV-16	\$680.336,33	135,39	92,73	1,46	\$993.321,85	82	\$407.261,96
DIC-16	\$680.336,33	135,39	93,11	1,45	\$989.267,91	81	\$400.653,50
ENE-17	\$719.455,66	135,39	94,07	1,44	\$1.035.474,67	80	\$414.189,87

*Sentencia de Distribución del Producto del Remate –
Proceso Divisorio
760013103001-2009-00478-00*

FEB-17	\$719.455,66	135,39	95,01	1,43	\$1.025.230,00	79	\$404.965,85
MAR-17	\$719.455,66	135,39	95,46	1,42	\$1.020.397,05	78	\$397.954,85
ABR-17	\$719.455,66	135,39	95,91	1,41	\$1.015.609,45	77	\$391.009,64
MAY-17	\$719.455,66	135,39	96,12	1,41	\$1.013.390,58	76	\$385.088,42
JUN-17	\$719.455,66	135,39	96,23	1,41	\$1.012.232,18	75	\$379.587,07
JUL-17	\$719.455,66	135,39	96,18	1,41	\$1.012.758,40	74	\$374.720,61
AGO-17	\$719.455,66	135,39	96,32	1,41	\$1.011.286,36	73	\$369.119,52
SEP-17	\$719.455,66	135,39	96,36	1,41	\$1.010.866,57	72	\$363.911,96
OCT-17	\$719.455,66	135,39	96,37	1,40	\$1.010.761,67	71	\$358.820,39
NOV-17	\$719.455,66	135,39	96,55	1,40	\$1.008.877,29	70	\$353.107,05
DIC-17	\$719.455,66	135,39	96,92	1,40	\$1.005.025,82	69	\$346.733,91
ENE-18	\$748.881,40	135,39	97,53	1,39	\$1.039.588,36	68	\$353.460,04
FEB-18	\$748.881,40	135,39	98,22	1,38	\$1.032.285,21	67	\$345.815,54
MAR-18	\$748.881,40	135,39	98,45	1,38	\$1.029.873,57	66	\$339.858,28
ABR-18	\$748.881,40	135,39	98,91	1,37	\$1.025.083,94	65	\$333.152,28
MAY-18	\$748.881,40	135,39	99,16	1,37	\$1.022.499,53	64	\$327.199,85
JUN-18	\$748.881,40	135,39	99,31	1,36	\$1.020.955,12	63	\$321.600,86
JUL-18	\$748.881,40	135,39	99,18	1,37	\$1.022.293,33	62	\$316.910,93
AGO-18	\$748.881,40	135,39	99,3	1,36	\$1.021.057,93	61	\$311.422,67
SEP-18	\$748.881,40	135,39	99,47	1,36	\$1.019.312,89	60	\$305.793,87
OCT-18	\$748.881,40	135,39	99,59	1,36	\$1.018.084,68	59	\$300.334,98
NOV-18	\$748.881,40	135,39	99,7	1,36	\$1.016.961,41	58	\$294.918,81
DIC-18	\$748.881,40	135,39	100	1,35	\$1.013.910,53	57	\$288.964,50
ENE-19	\$772.695,83	135,39	100,6	1,35	\$1.039.913,40	56	\$291.175,75
FEB-19	\$772.695,83	135,39	101,18	1,34	\$1.033.952,25	55	\$284.336,87
MAR-19	\$772.695,83	135,39	101,62	1,33	\$1.029.475,38	54	\$277.958,35
ABR-19	\$772.695,83	135,39	102,12	1,33	\$1.024.434,87	53	\$271.475,24
MAY-19	\$772.695,83	135,39	102,44	1,32	\$1.021.234,76	52	\$265.521,04
JUN-19	\$772.695,83	135,39	102,71	1,32	\$1.018.550,17	51	\$259.730,29
JUL-19	\$772.695,83	135,39	102,94	1,32	\$1.016.274,42	50	\$254.068,60
AGO-19	\$772.695,83	135,39	103,03	1,31	\$1.015.386,67	49	\$248.769,73
SEP-19	\$772.695,83	135,39	103,26	1,31	\$1.013.125,01	48	\$243.150,00
OCT-19	\$772.695,83	135,39	103,43	1,31	\$1.011.459,81	47	\$237.693,06
NOV-19	\$772.695,83	135,39	103,54	1,31	\$1.010.385,25	46	\$232.388,61
DIC-19	\$772.695,83	135,39	103,8	1,30	\$1.007.854,42	45	\$226.767,24
ENE-20	\$802.058,27	135,39	104,24	1,30	\$1.041.737,04	44	\$229.182,15
FEB-20	\$802.058,27	135,39	104,94	1,29	\$1.034.788,16	43	\$222.479,45
MAR-20	\$802.058,27	135,39	105,53	1,28	\$1.029.002,84	42	\$216.090,60
ABR-20	\$802.058,27	135,39	105,7	1,28	\$1.027.347,87	41	\$210.606,31
MAY-20	\$802.058,27	135,39	105,36	1,29	\$1.030.663,15	40	\$206.132,63
JUN-20	\$802.058,27	135,39	104,97	1,29	\$1.034.492,42	39	\$201.726,02
JUL-20	\$802.058,27	135,39	104,97	1,29	\$1.034.492,42	38	\$196.553,56
AGO-20	\$802.058,27	135,39	104,96	1,29	\$1.034.590,98	37	\$191.399,33
SEP-20	\$802.058,27	135,39	105,29	1,29	\$1.031.348,37	36	\$185.642,71
OCT-20	\$802.058,27	135,39	105,23	1,29	\$1.031.936,42	35	\$180.588,87
NOV-20	\$802.058,27	135,39	105,08	1,29	\$1.033.409,49	34	\$175.679,61
DIC-20	\$802.058,27	135,39	105,48	1,28	\$1.029.490,61	33	\$169.865,95
ENE-21	\$814.971,41	135,39	105,91	1,28	\$1.041.818,33	32	\$166.690,93
FEB-21	\$814.971,41	135,39	106,58	1,27	\$1.035.269,09	31	\$160.466,71

Sentencia de Distribución del Producto del Remate –
Proceso Divisorio
760013103001-2009-00478-00

MAR-21	\$814.971,41	135,39	107,12	1,26	\$1.030.050,22	30	\$154.507,53
ABR-21	\$814.971,41	135,39	107,76	1,26	\$1.023.932,62	29	\$148.470,23
MAY-21	\$814.971,41	135,39	108,84	1,24	\$1.013.772,32	28	\$141.928,12
JUN-21	\$814.971,41	135,39	108,78	1,24	\$1.014.331,49	27	\$136.934,75
JUL-21	\$814.971,41	135,39	109,14	1,24	\$1.010.985,70	26	\$131.428,14
AGO-21	\$814.971,41	135,39	109,62	1,24	\$1.006.558,83	25	\$125.819,85
SEP-21	\$814.971,41	135,39	110,04	1,23	\$1.002.717,00	24	\$120.326,04
OCT-21	\$814.971,41	135,39	110,06	1,23	\$1.002.534,79	23	\$115.291,50
NOV-21	\$814.971,41	135,39	110,6	1,22	\$997.639,96	22	\$109.740,40
DIC-21	\$814.971,41	135,39	111,41	1,22	\$990.386,67	21	\$103.990,60
ENE-22	\$860.772,80	135,39	113,26	1,20	\$1.028.960,18	20	\$102.896,02
FEB-22	\$860.772,80	135,39	115,11	1,18	\$1.012.423,16	19	\$96.180,20
MAR-22	\$860.772,80	135,39	116,26	1,16	\$1.002.408,65	18	\$90.216,78
ABR-22	\$860.772,80	135,39	117,71	1,15	\$990.060,57	17	\$84.155,15
MAY-22	\$860.772,80	135,39	118,7	1,14	\$981.803,12	16	\$78.544,25
JUN-22	\$860.772,80	135,39	119,31	1,13	\$976.783,42	15	\$73.258,76
JUL-22	\$860.772,80	135,39	120,27	1,13	\$968.986,69	14	\$67.829,07
AGO-22	\$860.772,80	135,39	121,5	1,11	\$959.177,20	13	\$62.346,52
SEP-22	\$860.772,80	135,39	122,63	1,10	\$950.338,66	12	\$57.020,32
OCT-22	\$860.772,80	135,39	123,51	1,10	\$943.567,56	11	\$51.896,22
NOV-22	\$860.772,80	135,39	124,46	1,09	\$936.365,34	10	\$46.818,27
DIC-22	\$860.772,80	135,39	126,03	1,07	\$924.700,70	9	\$41.611,53
ENE-23	\$973.706,19	135,39	128,27	1,06	\$1.027.754,59	8	\$41.110,18
FEB-23	\$973.706,19	135,39	130,4	1,04	\$1.010.966,88	7	\$35.383,84
MAR-23	\$973.706,19	135,39	131,77	1,03	\$1.000.455,96	6	\$30.013,68
ABR-23	\$973.706,19	135,39	132,8	1,02	\$992.696,40	5	\$24.817,41
MAY-23	\$973.706,19	135,39	133,38	1,02	\$988.379,68	4	\$19.767,59
JUN-23	\$973.706,19	135,39	133,78	1,01	\$985.424,44	3	\$14.781,37
JUL-23	\$973.706,19	135,39	134,45	1,01	\$980.513,81	2	\$9.805,14
AGO-23	\$973.706,19	135,39	135,39	1,00	\$973.706,19	1	\$4.868,53
TOTAL	\$139.004.486,27				\$192.249.865,52		\$115.180.081,35
CANON ACTUALIZADO MÁS INTERÉS							\$307.429.946,86
DIVISIÓN 50%							\$153.714.973,43

SUMATORIA DE FRUTOS INDEXADOS \$307.429.946,86 de los cuales por haber sido percibidos en su totalidad por el demandado, corresponde la mitad en favor de la copropietaria demandante, esto es \$153.714.973,43.

Cumplido lo anterior, procede el despacho a realizar la distribución de dineros, producto del remate del inmueble, de la siguiente manera:

CONCEPTOS	ADRIANA		RODRIGO	
	DEBE	HABER	DEBE	HABER
VENTA DEL BIEN (deducidos gastos de adquirente)	\$196.127.849			
DERECHO EQUIVALENTE AL 50% DEL BIEN		\$ 98.063.924,5		\$98.063.924,5
MEJORAS	\$20.519.720			\$20.519.720

FRUTOS CIVILES		\$153.714.973,43	\$153.714.973,43	
TOTAL	\$20.519.720	\$251.778.898	\$153.714.973,43	\$118.583.644

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REINTÉGRESE al señor YIMMY LEONARDO ARANGO MARMOLEJO, adjudicatario del inmueble, la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE (\$198.150)**, conforme a los gastos comprobados a raíz de la entrega del bien N° 370-599427.

Por secretaría procédase a hacer el fraccionamiento y la entrega de los títulos indicados en el numeral anterior.

SEGUNDO: ACTUALÍCENSE los valores reconocidos en favor de los comuneros, en providencia de 1 de febrero de 2013 así:

- **MEJORAS** en favor RODRIGO ALONSO FIGUEROA MIRANDA y a cargo de ADRIANA REYESMONTILLA, por valor de **VEINTE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. (\$20.519.720)**

La anterior suma se encuentra traída a valor presente a la fecha de remate del inmueble y deberá indexarse a la fecha de pago, de no producirse el mismo en los 10 días siguientes a la ejecutora de esta providencia, bajo la fórmula establecida en la presente sentencia que incluye el interés legal.

- **FRUTOS CIVILES** en favor de ADRIANA REYES MONTILLA y a cargo de RODRIGO ALONSO FIGUEROA MIRANDA, la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/Cte. \$153.714.973.**

La anterior suma se encuentra traída a valor presente a la fecha de remate del inmueble y de no producirse el pago en los 10 días siguientes a la ejecutora de esta providencia, continuará causándose en interés legal fórmula establecida en la presente sentencia sobre cada uno de los cánones de arrendamiento tasados y liquidados a dicha fecha.

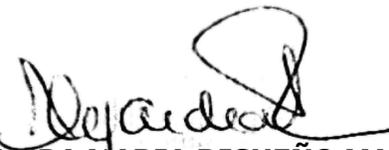
TERCERO: DISTRIBUIR entre los comuneros la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE**

PESOS M/Cte. (\$196.127.849), producto de la venta, efectuada en pública subasta de del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **Nº 370-599427**.

CUARTO: En consecuencia, **ENTRÉGUESE** a cada una de las partes, señora ADRIANA REYES MONTILLA y RODRIGO ALONSO FIGUEROA MIRANDA, la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE pesos (\$98.063.924,5)**.

QUINTO: Cumplido lo ordenado en los numerales precedentes archívese el proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


ALEJANDRA MARIA RISUEÑO MARTÍNEZ
JUEZA.

KC.