REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, abril veinte (20) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: VERBAL – VENTA DE BIEN COMÚN
Demandante: MARÍA RUTH VÁSQUEZ DE PÉREZ
Demandado: SOCIEDAD PÉREZ MONTERO Y CIA. S. EN C.

Radicación No. 76001-31-03-013-2015-00239-00

SENTENCIA

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a dictar el fallo dentro del proceso Verbal de Venta de Bien Común, instaurado por **María Ruth Vásquez de Pérez,** quien actúa a través de apoderada judicial, contra **Sociedad Pérez Montero y Cia S. En C.**

II. A N T E C E D E N T E S

Se pretende por la parte actora obtener la declaración de venta en pública subasta del bien inmueble, casa de habitación de dos (2) pisos, con un área de 244.80 metros cuadrados, ubicada en la Calle 9 A No. 31-47 y 31-53 del Barrio Champañat de esta ciudad; igualmente se solicita la condena en costas y agencias en derecho a la sociedad demandada en caso de oposición.

Se fundamentan dichas pretensiones en los hechos que a continuación se compendian:

La demandante, señora María Ruth Vásquez de Pérez, y el señor Gabriel Pérez Rodríguez, en su estado civil de casados, adquirieron en un 50% de

los derechos de dominio y posesión sobre el bien inmueble, casa de habitación de dos (2) pisos, con un área de 244.80 metros cuadrados, ubicada en la Calle 9 A No. 31-47 y 31-53 del barrio Champañat de esta ciudad.

Posteriormente el señor Gabriel Pérez Rodríguez, vendió a través de Escritura Pública No. 1993 del 4 de septiembre de 1986 de la Notaría Sexta de Cali, el 50% de los derechos proindiviso a la Sociedad Pérez Montero y Cia. S. En C., integrada por él, en calidad de gerente y la persona con quien convive en unión libre y por sus dos hijas habidas en dicha relación marital.

Se advierte que entre los comuneros no se ha pactado indivisión alguna sobre el bien inmueble antes descrito, por lo tanto, la demandante no está obligada a permanecer en la indivisión y por ende puede solicitar la venta del bien inmueble común para obtener la liquidación de la comunidad.

III. TRÁMITE PROCESAL:

Una vez subsanadas las falencias encontradas al estudiar la demanda y teniendo en cuenta que reunía los requisitos formales se profirió auto interlocutorio No. 592 fechado en octubre 7 de 2015 admitiéndola, ordenándose la notificación personal de la demandada en la forma indicada en los artículos 315 a 320 y 330 del C.P.C.

La sociedad demandada mediante mandataria judicial contesta la demanda y formula excepciones de mérito, las cuales se ordenan agregar para que sean tenidas en cuenta en el momento procesal oportuno, a través de auto fechado en febrero 5 de 2016, entendiéndose notificada por conducta concluyente, reconociéndose personería a la Doctora Alma Roció Varela Reina, negándose dicho reconocimiento respecto del Señor Gabriel Pérez Rodríguez y Rosa maría Montero, por cuanto no son parte en el proceso.

La referida decisión de no tener como apoderada a la mentada abogada de las referidas personas es objeto de recurso de reposición en subsidio de apelación, decisión que es confirmada mediante interlocutorio No. 365 del 1° de abril de 2016, negándose conceder la alzada por no haber autorización expresa para ello.

De otro lado formula excepción previa que denominó "Excepción Previa Extintiva del Dominio", de la cual se corre traslado a la parte actora y con auto interlocutorio No. 348 de febrero 22 de 2016, se deja sin efecto alguno el traslado corrido, sin dársele trámite alguno, toda vez que lo planteado no corresponde a lo dispuesto en el artículo 97 del Código General del

Proceso, en su inciso final.

De las excepciones de mérito formuladas por la apoderada judicial de la parte demandada se da traslado a la parte actora conforme al artículo 370 en concordancia con el artículo 110 del C.G.P.

De otro lado a través de auto interlocutorio No. 570 de mayo 24 de 2016, se acepta la reforma de la demanda presentada por la parte actora, en cuanto a la solicitud de otras pruebas y la modificación de las pretensiones inicialmente formuladas, corriéndose traslado a la parte demandada por la mitad del término inicial, notificación que se realizó por estado, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 93 del Código General del Proceso, quien dentro del término legal concedido realiza el pronunciamiento correspondiente.

Decretadas por medio de auto interlocutorio No. 709 del 1° de julio de 2016 las pruebas solicitadas por las partes en litigio, conforme lo ordena el artículo 370 del C.P.C., y una vez recaudadas, a través de providencia interlocutoria No. 442 de abril 20 de 2018 se declara improcedente la excepción de fondo formulada como prescripción extintiva d dominio, negándose la condena a la sociedad demandada al pago de los frutos civiles percibidos sobre el bien inmueble materia de litigio al igual que el reconocimiento de mejoras, decretándose su secuestro y venta en pública subasta, decisión es objeto de recurso de apelación por parte de la mandataria judicial de la sociedad demandada respecto a la negativa de reconocimiento de mejoras, efectuada con el numeral tercero de la parte resolutiva de dicha decisión.

La Sala de Decisión Civil del Honorable Tribunal Superior de Cali, decide con providencia fechada en enero 21 de 2019, revoca000000000000 el numeral 3° del auto apelado que dispuso la venta del bien objeto de división y en su lugar fijó el valor de las mejoras en la suma de $33.466.800.00 a favor de la parte demandada y a cargo de la parte demandante, previniendo a esta instancia para que en el momento procesal oportuno resuelva sobre el reembolso de gastos comunes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 413 del C.G.P.

Entre tanto la parte demandada conforme al artículo 414 del Código General del Proceso, manifiesta al Despacho que hará uso del derecho de compra.

En vista de lo anterior y por considerar esta instancia necesaria la actualización del avalúo aportado con la demanda por cuanto data del año 2015, como prueba de oficio al tenor del artículo 169 del C.G.P., procedió a

nombrar perito idóneo para tal fin.

Rendido el dictamen pericial el cual arrojo como resultado la suma de $338.660.000.00 y como quiera la mandataria judicial aporta avalúo catastral del bien inmueble materia de litigo, incrementado en un 50% para un valor total de $282.355.500.00, se decidió mediante auto fechado en septiembre 9 de 2019, definir el precio de venta en $310.508.230.00 Mcte.

Por su parte la apoderada judicial de la sociedad demandada presenta los gastos de la división, que los describe como los gastos y pagos efectuados por la comunera demandada, *"tanto por mejoras, impuestos, valorización, instalación de redes de gas, gastos procesales ocasionados por causa de la demanda",* afirmando que las erogaciones fueron efectuadas durante el tiempo de la comunidad que se inició en septiembre 4 de 1986 hasta la fecha y los que se sigan causando.

Los referidos gastos de la división son objetados por la parte actora, argumentando su apoderada judicial que cuando el artículo 413 del Código General del Proceso habla de gastos de la división, lo hace respecto de los gastos comunes y no de los gastos propios que la parte ha incurrido para sustentar sus peticiones, más en ningún momento, quiere decir que es a gusto y voluntad incluir gastos y costas a toda libertad, tal como lo hace la memorialista en su escrito, que incluye honorarios profesionales pactados con su poderdante, rayando esto en la desproporción e ilegalidad, haciendo más gravosa la situación de la demandante.

Respecto a las agencias en derecho afirma que es la parte vencida quien deberá pagar dichos gastos a la parte vencedora, para dicho caso se aplican las tablas dispuestas para dicho fin por el Consejo Superior de la Judicatura y/o Seccional de la Judicatura, de la jurisdicción a la que corresponda el despacho.

Señala igualmente que todo gasto debidamente sustentado dentro del proceso y que será porque dentro del mismo se ha ordenado, se divide en partes iguales entre los comuneros, ningún gasto se le imputará a una sola de ellas, pues si bien en el caso de las mejoras, las mismas acrecientan el valor del bien para todas las partes y no solo para una, pues se trata de comuneros.

Para soportar sus argumentos anexa experticia efectuada por perito idóneo para demostrar el error grave del peritaje y/o escrito de indexación, gastos y costas, presentado por la demandada a través de su apoderada.

Acto seguido mediante auto interlocutorio No. 687 fechado en noviembre 5 de 2020, se fija fecha y hora para que tenga lugar la diligencia de remate del bien inmueble materia de litigio, decisión que es objeto de recurso de reposición por parte de la apoderada judicial de la sociedad demandada, negándose a través de interlocutorio No. 784 de noviembre 30 de 2020 por improcedente y señalándose nueva fecha y hora para la precitada diligencia.

No obstante, el 26 de enero del año que avanza las referidas decisiones se dejan sin efecto alguno por medio del auto interlocutorio No. 071, por cuanto al definirse el precio de venta del bien inmueble en la suma de $310.508.230.00 a través de la providencia fechada en septiembre 9 de 2019, no se fijó el valor del derecho de cada comunero, por tal motivo, se determina en la suma de $155.254.115.00, que corresponde al 50% de su valor total, previniéndose a la parte demandada, por haber hecho uso del derecho de compra, para que consigne dicha suma de dinero en el término de diez (10) días, a menos que la parte actora le conceda uno mayor que no podrá exceder de dos (2) meses, conforme lo dispone el inciso 2° del artículo 414 del Código General del Proceso.

En atención a lo anterior, de manera oportuna la mandataria judicial de la parte demandada acredita la consignación de la referida suma de dinero, quien solicita se proceda a dictar sentencia adjudicatoria.

IV. CONSIDERACIONES

1.- Por bien averiguado se tiene que es la propia ley la que propicia el proceso de división de la cosa común ora por la partición material o por la venta en pública subasta de la cosa, cuando ésta se halle en estado de propiedad común o proindiviso. De allí que el Art. 1374 del C.C. dice que *"ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión..".*

Es lo deseable como lo resume el propio legislador en el Art. 2340 Ib. que la comunidad termine *"1°) Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona; 2°) Por la destrucción de la cosa común; y 3°) Por la división del haber común".*

El Código General del Proceso estatuye el trámite para efectivizar ese derecho cuando en su TITULO III, contempla el trámite a seguir en los procesos divisorios, en el CAPITULO III, particularmente en el artículo 406 estatuye que *"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para se distribuya en producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás*

comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. …".

Particularmente el artículo 406 del Código General del Proceso, estatuye que *"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse con los demás comuneros …".*

En cuanto a quien pude pedirla, está claro para este proceso que con la demanda se presentó certificado de tradición en el que se advierte que las partes involucradas en el presente litigio aparecen como propietarios del bien inmueble materia de división, ubicado en la Calle 9 A No. 31-47 y 31-53 del Barrio Champañat de esta ciudad, con matricula inmobiliaria No. 370-234519 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El inmueble materia de la solicitud de terminar la indivisión, igual que el dictamen pericial aportado, no admite, según se pudo comprobar en ese sentido, división material; de allí porqué lo natural y obvio es pedir como así se hizo la venta en pública subasta, a lo cual se accedería sino fuera porque la sociedad demandada Pérez Montero y Cia S. E. C., de manera oportuna, a través de su apoderada judicial acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 414 del C.G.P., hace uso del derecho de compra, acreditando dentro del término legal concedido, la consignación de la suma de $155.254.115.00, que corresponde al 50% del valor total del mencionado bien inmueble, por tal motivo se adjudicará el derecho al comprador, en este caso a la parte demandada.

2.- De otro lado el artículo 413 del Código General del Proceso, define los gastos de la división como:

"*Los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.*

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

2.- En el dictamen pericial presentado por la parte demandada para sustentar los gastos de la división al igual que el allegado por la mandataria judicial de la parte demandante, se incluyen gastos con la correspondiente indexación acorde al IPC de la fecha en que estos se generaron, tales como **impuesto predial, impuesto de valorización, impuesto de megaobras, e instalación de gas domiciliario.**

Respecto a la instalación del servicio de gas domiciliario, es necesario resaltar que en el dictamen aportado por la parte demandada se incluye dentro del mismo, la compra a plazos de un calentador de agua, elemento

éste que no es viable su inclusión, toda vez que es un accesorio que no hace parte del referido servicio.

Igualmente, las partes aplican interés moratorio sobre las mejoras reconocidas, lo cual no resulta de recibido, toda vez que no se trata de una transacción entre ellas, por lo tanto, sobre dicho gasto se debe realizar la correspondiente indexación.

Acerca del dictamen pericial efectuada por la demandada sobre pago de valorización y megaboras, la parte actora no realiza objeción alguna, lo que conlleva a concluir que está de acuerdo con la indexación realizada sobre los mismos.

Así las cosas, se hace necesaria realizar una indexación sobre los referidos gastos, los cuales obran en la foliatura del expediente, para establecer el valor definitivo de los mismos.

Impuesto predial:

Fecha de pago	**Vr Total pagado**	**IPC actual**	**IPC Inicial**	**Vr. Actualizado del pago**
30-09-1986	$ 7.417.00	106.58	15.35	$ 51.499.00
30-06-1987 a 31-10-2016	$19.865.659.00	106.58		$49.098.009.00
29-07-2019	$ 7.792.838.00	104.97	102.71	$ 8.086.464.00
TOTAL	**$27.665.914.00**			**$57.226.972.00**

Instalación servicio de gas domiciliario (excluyendo calentador de agua).

Fecha de pago	**Instalación**	**Revisión Periódica**	**IPC actual**	**IPC inicial**	**Valor pago**
14-02-2000	$ 18.233.00		106.58	41.23	$ 47.133.00
16-03-2000	17.862.00		106.58	41.93	45.403.00
15-04-2020	15.363.00		106.58	42.35	38.663.00
13-05-2020	15.330.00		106.58	42.57	38.381.00
17-07-2000	15.340.00		106.58	42.55	38.424.00
14-08-2000	15.356.00		106.58	42.68	38.347.00
11-09-2000	17.148.00		106.58	42.86	42.642.00
14-10-2000	17.552.00		106.58	42.93	43.575.00

15-11-2000	17.652.00		106.58	43.07	43.681.00
11-12-2000	17.660.00		106.58	43.27	43.499.00
12-01-2001	17.630.00		106.58	43.72	42.978.00
26-02-2001	17.695.00		106.58	44.55	42.333.00
10-03-2001	17.685.00		106.58	45.21	41.691.00
17-04-2001	17.705.00		106.58	45.73	41.264.00
11-05-2001	17.705.00		106.58	45.92	41.093.00
13-06-2001	15.340.00		106.58	45.94	35.589.00
02-08-2001	17.652.00		106.58	46.11	40.801.00
11-08-2001	17.652.00		106.58	46.11	40.801.00
13-09-2001	17.433.00		106.58	46.28	40.147.00
12-10-2001	17.697.00		106.58	46.37	40.676.00
13-11-2001	17.510.00		106.58	46.42	40.203.00
17-12-2001	17.508.00		106.58	46.58	40.060.00
14-01-2002	17.442.00		106.58	46.95	39.595.00
15-02-2002	16.992.00		106.58	47.54	38.094.00
15-03-2002	16.873.00		106.58	47.87	37.567.00
16-04-2022	16.854.00		106.58	48.31	37.183.00
16-05-2022	16.854.00		106.58	48.60	36.961.00
18-06-2002	16.765.00		106.58	48.81	36.608.00
17-07-2002	16.590.00		106.58	48.82	36.218.00
15-08-2002	16.536.00		106.58	48.87	36.063.00
17-09-2002	16.510.00		106.58	49.04	35.882.00
15-10-2002	16.528.00		106.58	49.32	35.717.00
15-11-2002	16.509.00		106.58	49.70	35.403.00
16-12-2002	16.436.00		106.58	49.83	35.155.00
15-01-2003	16.467.00		106.58	50.42	34.809.00
15-02-2003	16.488.00		106.58	50.98	34.470.00
15-03-2003	16.380.00		106.58	51.51	33.892.00
15-03-2003	16.412.00		106.58	51.51	33.958.00
15-04-2003	266.000.00		106.58	52.10	544.151.00
16-08-2005		4.000.00	106.58	58.21	7.324.00
14-09-2005	13.348.00	4.000.00	106.58	58.46	31.627.00
14-10-2005	14.652.00	4.000.00	106.58	58.60	33.924.00
18-11-2005		4.000.00	106.58	58.66	7.268.00
19-12-2005		4.000.00	106.58	58.70	7.263.00
16-01-2006		4.000.00	106.58	59.02	7.223.00
18-05-2010		1.216.00	106.58	72.87	1.779.00
10-06-2010		1.208.00	106.58	72.95	1.765.00
12-07-2010		1.205.00	106.58	72.92	1.761.00
10-09-2010		1.192.00	106.58	72.90	1.743.00
13-10-2010		1.191.00	106.58	72.84	1.743.00
06-11-2010		1.191.00	106.58	72.98	1.739.00
10-10-2010		1.222.00	106.58	73.45	1.773.00
04-01-2011		1.223.00	106.58	74.12	1.759.00
TOTAL	**$937.214.00**	**$33.648.00**			**$2.140.801.00**

Frente a las mejoras realizadas por Sociedad Pérez Montero y Cia, por valor de $13.650.000.00, la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Cali, mediante providencia fechada en enero 21 de 2019, las reconoce e

indexa a esa fecha, señalando por dicho concepto la suma total de $33.466.800.00

Suma sobre la cual la parte demandada erradamente aplica intereses moratorios, por tal motivo esta instancia actualizará dicha indexación tal como sigue:

Concepto	**Valor**	**Fecha**	**IPC actual**	**IPC inicial**	**Valor actualizado**
Cambio de teja de barro por tejas ajover termoacustIca y cerchas de hierro	$12.240.000.00	21-01-2019	106.58	100.0	$13.045.392.00
Cambio unidad sanitaria lavamanos y tubería	$6.364.800.00	21-01-2019	106.58	100.0	$6.783.604.00
Demolición piso madera y cambio por machimbre y vigas de madera	$7.242.000.00	21-01-2019	106.58	100.0	$7.718.524.00
Cambio de sanitario, lavamanos y ducha del baño auxiliar	$3.108.000.00	21-01-2019	106.58	100.0	$3.312.506.00
Pavimentación andén	$4.512.000.00	12-02-2019	106.58	100.0	$4.808.890.00
TOTAL	**$33.466.800.00**				**$35.668.916.00**

Valores cancelados por concepto de valorización municipal con la correspondiente indexación:

Fecha de pago	**Var cancelado**	**IPC actual**	**IPC inicial**	**Vr actualizado**
28-09-1994	253.001.00	106.58	37.90	$711.474.00
31-01-1997	16.032.00	106.58	51.15	33.405.00
28-02-1997	16.032.00	106.58	52.84	32.337.00
10-03-1997	16.335.00	106.58	53.00	32.849.00
30-04-1997	22.592.00	106.58	53.52	44.990.00
31-05-1997	28.571.00	106.58	53.79	56.611.00
01-07-1997	21.950.00	106.58	55.07	42.481.00
28-07-1997	21.592.00	106.58	55.07	41.788.00
26-08-1997	21.400.00	106.58	55.28	41.259.00

26-09-1997	21.400.00	106.58	55.42	41.155.00
31-10-1997	20.786.00	106.58	55.72	39.759.00
28-11-1997	20.144.00	106.58	55.82	38.462.00
26-12-1997	20.258.00	106.58	56.54	38.187.00
30-01-1998	20.774.00	106.58	58.15	38.076.00
23-02-1998	20.441.00	106.58	59.63	36.535.00
31-03-1998	20.189.00	106.58	60.94	35.309.00
30-04-1998	19.894.00	106.58	61.32	34.578.00
29-05-1998	20.176.00	106.58	61.29	35.085.00
30-06-1998	20.063.00	106.58	60.83	35.152.00
31-07-1998	19.709.00	106.58	61.60	34.100.00
27-08-1998	19.629.00	106.58	61.86	33.819.00
30-09-1998	19.250.00	106.58	62.77	32.685.00
31-10-1998	18.577.00	106.58	62.89	31.483.00
30-11-1998	18.044.00	106.58	63.26	30.400.00
31-12-1998	17.705.00	106.58	64.24	29.374.00
30-01-1999	17.325.00	106.58	65.56	28.165.00
27-02-1999	16.966.00	106.58	66.04	27.381.00
31-03-1999	16.520.00	106.58	66.17	26.609.00
30-04-1999	16.525.00	106.58	67.03	26.275.00
29-05-1999	15.949.00	106.58	67.31	25.254.00
TOTAL				**$1.734.767.00**

Valores cancelados por concepto de impuesto de megaobras:

Fecha de pago	**Valor pagado**	**IPC actual**	**IPC inicial**	**Valor actualizado**
23-06-2010	49.600.00	106.58	72.95	$ 72.466.00
23-07-2010	62.468.00	106.58	72.92	91.303.00
23-08-2010	75.073.00	106.58	73.00	109.607.00
22-09-2010	61.988.00	106.58	72.90	90.641.00
25-10-2010	61.814.00	106.58	72.84	90.447.00
24-11-2010	61.446.00	106.58	72.98	89.736.00
21-12-2010	61.194.00	106.58	73.45	88.796.00
21-01-2011	61.098.00	106.58	74.12	87.855.00
18-02-2011	60.841.00	106.58	74.57	86.958.00
29-03-2011	60.591.00	106.58	74.77	86.369.00
27-04-2011	60.795.00	106.58	74.86	86.555.00
25-05-2011	60.862.00	106.58	75.07	86.408.00
21-06-2011	60.755.00	106.58	75.31	85.982.00
23-07-2011	61.102.00	106.58	75.42	86.346.00
23-08-2011	61.050.00	106.58	75.39	86.307.00
23-09-2011	61.166.00	106.58	75.62	86.208.00
25-10-2011	60.976.00	106.58	75.77	85.770.00
25-11-2011	61.080.00	106.58	75.87	85.803.00
20-12-2011	61.150.00	106.58	76.19	85.540.00
30-01-2012	61.287.00	106.58	76.75	85.107.00
22-02-2012	60.829.00	106.58	77.22	83.600.00
26-03-2012	60.742.00	106.58	77.31	83.739.00
25-04-2012	60.558.00	106.58	77.42	83.367.00

28-05-2012	60.297.00	106.58	77.66	82.751.00
20-06-2012	60.187.00	106.58	77.72	82.536.00
23-07-2012	59.826.00	106.58	77.70	82.062.00
22-08-2012	59.624.00	106.58	77.73	81.754.00
27-09-2012	59.229.00	106.58	77.96	80.966.00
23-10-2012	58.754.00	106.58	78.08	80.200.00
21-11-2012	58.492.00	106.58	77.98	79.945.00
18-12-2012	58.354.00	106.58	78.05	79.684.00
16-01-2013	57.896.00	106.58	78.28	78.827.00
19-02-2013	57.439.00	106.58	78.63	77.856.00
21-03-2013	56.870.00	106.58	78.79	76.929.00
16-04-2013	56.272.00	106.58	78.99	75.927.00
21-05-2013	55.016.00	106.58	79.21	74.026.00
24-06-2013	55.261.00	106.58	79.39	74.187.00
23-07-2013	54.981.00	106.58	79.43	73.774.00
21-08-2013	54.874.00	106.58	79.50	73.566.00
23-09-2013	54.634.00	106.58	79.73	73.033.00
22-10-2013	54.394.00	106.58	79.52	72.904.00
21-11-2013	54.155.00	106.58	79.35	72.739.00
18-12-2013	53.880.00	106.58	79.56	72.179.00
20-01-2014	53.682.00	106.58	79.95	71.563.00
19-02-2014	53.423.00	106.58	80.45	70.775.00
17-03-2014	53.184.00	106.58	80.77	70.179.00
21-04-2014	52.859.00	106.58	81.14	69.432.00
21-05-2014	52.576.00	106.58	81.53	68.730.00
24-06-2014	52.361.00	106.58	81.61	68.382.00
28-07-2014	52.216.00	106.58	81.73	68.092.00
22-08-2014	51.997.00	106.58	81.90	67.666.00
25-09-2014	51.761.00	106.58	82.01	67.268.00
22-10-2014	51.607.00	106.58	82.14	66.962.00
25-11-2014	51.348.00	106.58	82.25	66.537.00
24-12-2014	51.098.00	106.58	82.47	66.036.00
21-01-2015	50.852.00	106.58	83.00	65.299.00
23-02-2015	50.631.00	106.58	83.96	64.272.00
31-03-2015	50.360.00	106.58	84.45	63.557.00
21-04-2015	50.103.00	106.58	84.90	62.897.00
22-05-2015	49.860.00	106.58	85.12	62.430.00
TOTAL				**4.689.932.00**

De los anteriores rubros indexados se liquidarán los gastos comunes tal como sigue:

1.- Pago de impuesto predial $57.226.972.00
2.- Instalación de servicio de gas domiciliario 2.140.801.00
3.- Mejoras Reconocidas $35.668.916.00
4.- Impuesto Megaobras 4.689.932.00
5.- Instalación gas domiciliario 2.140.801.00
Total gastos comunes **$101.461.388.00**

Así las cosas y atendiendo lo dispuesto en el artículo 413 del Código General del Proceso, los gastos comunes de la división serán a cago de los comuneros en proporción a sus derechos, es decir que en el presente caso, corresponderá a cada uno asumir el 50%, esto es, la suma de $50.730.694.00 valor este que deberá ser descontado y reintegrado a la parte actora del valor de $155.254.115.00 consignado por la sociedad demandada con motivo de la opción de compra efectuada y el excedente es decir el valor de $104.523.421.00, se cancelarán a la parte actora.

Respecto a los dineros gastados por la parte demandada concepto de honorarios de perito contador por cálculo de frutos civiles; honorarios de perito contador por liquidación de indexación y honorarios de abogada, no es procedente ordenar su pago a la parte demandante, toda vez que son gastos en lo que tuvo que incurrir dentro del trámite de la presente acción y no son los gastos de comunes de la división de que trata el artículo 413 del Código General del Proceso.

De otro el señor Gabriel Pérez Rodríguez, mediante apoderada judicial solicita que la parte demandante reembolse el 50% del valor del pago total efectuado sobre la hipoteca que afectaba el bien inmueble materia de litigio, obligación contenida en la Escritura Pública 2194 de mayo 7 de 1969 de la Notaría Segunda del Circulo de Cali, se negará dicha petición por cuanto no es parte en el proceso como quedó dicho en providencia fechada en febrero 5 de 2016.

En armonía con lo anterior, el **Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali**, administrando Justicia en nombre del Pueblo y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR a la demandada SOCIEDAD PÉREZ MONTERO Y CIA S. EN C., el bien inmueble, casa de dos (2) plantas, ubicado en la Calle 9 A No. 31- 47 y 31-53 del Barrio Champagñat de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 370-234519 de Cali, con los siguientes linderos: NOTE. En longitud de 20.40 metros, con el lote No. 3 de la manzana A de la Urbanización Salustio Victoria, propiedad de Hendi Sivay. SUR. Con el lote No. 1 de la misma manzana, propiedad de Hendi Sivay. ORIENTE. Con el lote No. 8 de la misma manzana y urbanización de propiedad de Eduardo Delgado y con lotes de Gilberto Bedoyas y Carlos Lozano, y por el frente u OCCIDENTE, en 12 metros carrera 21 A Sur al medio, con terrenos del Instituto de Crédito territorial, tal y como consta en el Escritura Pública No. 2194 del 7 de mayo de 1969 de la Notaría Segunda de Cali y aclarada con la

Escritura Pública No. 1993 del 4 de septiembre de 1986 de la Notaría Sexta de esta ciudad.

SEGUNDO. LIQUIDAR los gastos comunes de la siguiente manera:

1.- Pago de impuesto predial	$57.226.972.00
2.- Instalación de servicio de gas domiciliario	2.140.801.00
3.- Mejoras Reconocidas	$35.668.916.00
4.- Impuesto Megaobras	4.689.932.00
5.- Instalación gas domiciliario	2.140.801.00
Total gastos comunes	**$101.461.388.00**

TERCERO: APROBAR la liquidación de gastos comunes en la suma de $101.461.388.00

CUARTO: Los gastos comunes de la división serán a cago de los comuneros en proporción a sus derechos, es decir que en el presente caso, corresponderá a cada uno asumir el 50%, esto es, la suma de $50.730.694.00 valor este que deberá ser descontado y reintegrado a la parte actora del valor de $155.254.115.00 consignado por la sociedad demandada con motivo de la opción de compra efectuada y el excedente es decir el valor de $104.523.421.00, se cancelarán a la parte actora.

QUINTO: NEGAR la solicitud efectuada por el señor Gabriel Pérez Rodríguez, mediante apoderada judicial, quien solicita que la parte demandante reembolse el 50% del valor del pago total efectuado sobre la hipoteca que afectaba el bien inmueble materia de litigio, por las razones brevemente señaladas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Om.

Firmado Por:

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCIA
JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 013 CIVIL DEL CIRCUITO CALI

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:
38a60ee2f5d4a0e7d95e33671c3038b30c981b50638d3be8225a0dcd32622066
Documento generado en 20/04/2021 10:30:03 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica