REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN - CAUCA

Popayán, Cauca, trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: VENTA DE BIEN COMUN
Radicación: 19001400300320190023200
Demandante: CARLOS FELIPE SANJUAN TOBAR
Demandado: CLAUDIA JIMENA SANJUAN TOBAR

OBJETO

Pasa a Despacho el proceso de la referencia, con memorial de fecha 05 de diciembre de 2022, por medio del cual el apoderado judicial de la parte demandante, Doctor LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE, solicita al Despacho se le haga entrega al Demandante CARLOS FELIPE SANJUAN TOBAR el titulo judicial con la parte que le corresponda, debiendo tenerse en cuenta que desde el año 2018 su poderdante tuvo que salir de la residencia por motivos de seguridad personal y todas las cuentas por concepto de predial y gastos son a cargo de la demandada señora CLAUDIA JIMENA SANJUAN TOBAR, ya que era quien residía en el inmueble.

PARA RESOLVER, SE CONSIDERA

Teniendo en cuenta la anterior situación se procedió a realizar un estudio juicioso del proceso, encontrando que el bien inmueble objeto de litis, registrado bajo el numero de matricula inmobiliaria No. 120-17086, ubicado en la calle 11B No. 2-44 de la nomenclatura de Popayán, fue rematado por un valor de ciento cuarenta y un millones de pesos ($141.000.000,oo).

Ahora, como se trata de un proceso de venta de bien común, el valor rematado del inmueble debe ser repartido en partes iguales entre los comuneros; es decir, que a los señores CARLOS FELIPE y CLAUDIA JIMENA SANJUAN TOBAR le correspondía a cada uno un valor de SETENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($70.500.000,oo).

Teniendo en cuenta que mediante auto de fecha 30 de septiembre de 2022 se aprobó en todas sus partes la audiencia de remate realizada el día 31 de agosto de 2022 y en su numeral cuarto se establece:

> *“ORDENAR que del producto del remate, se reserve el valor necesario para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y demás gastos que se causen hasta la entrega del bien rematado, previa verificación del mismo, con ADVERTENCIA de que, si dentro de los diez(10) días siguientes a esa entrega, no se demuestra el monto de las deudas por esos conceptos, se resolverá lo concerniente a la devolución de esos dineros a los copropietarios del predio licitado y adjudicado, si hay lugar a ello”.*

En ese entendido, este Despacho ordenó, mediante auto de fecha 24 de noviembre de 2022, devolverle al señor HERNANDO MUÑOZ DAZA, a quien se le adjudico el bien inmueble, la suma de cinco millones quinientos diez mil novecientos diecisiete pesos ($5.510.917,oo), por concepto de pago de las deudas que tenía el bien inmueble tales como impuesto predial y servicios públicos, los cuales fueron discriminados de la siguiente manera:

- Reporte de movimiento de pagos expedida por Acueducto y Alcantarillado de Popayán por valor de: $1.018.550
- Certificado de pago servicio Aseo (URBASER) por valor de: $599.137.
- Recibo de pago servicio gas domiciliario (ALCANOS): $842.320.
- Recibo pago de energía por valor de: $127.900.
- Recibo de pago impuesto predial por valor de: $2.923.000

Total: **$5.510.907** (CINCO MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/CTE.)

Así las cosas, no es procedente la solicitud que realiza el apoderado judicial de la parte demandante, en lo que respecta a que su poderdante no debe asumir ningún gasto ya que no vivía en la residencia desde el año 2018, pues teniendo en cuenta que también era propietario del bien inmueble resulta procedente para el Despacho que. **en lo que respecta al valor del impuesto predial adeudado debe ser asumido por las dos partes**, **al tratarse de un impuesto que pesa sobre el bien inmueble de propiedad de los dos comuneros y que fue rematado**.

Ahora, como quiera que **las demás deudas del bien inmueble eran consecuencia de recibos de servicios públicos, dicho valores deberán ser asumidos por la demandada señora CLAUDIA JIMENA SANJUAN TOBAR, pues era la persona que se encontraba residiendo en la vivienda hasta que fue entregado a su nuevo propietario**.

De conformidad con lo expuesto, los CIENTO CUARENTA Y UN MILLÓN DE PESOS M/CTE. ($141.000.000,oo), producto de la venta del bien inmueble registrado bajo el número de matrícula inmobiliaria No. 120-17086 debe ser distribuido de la siguiente manera:

CARLOS FELIPE SANJUAN TOBAR	CLAUDIA JIMENA SANJUAN TOBAR
+ $70.500.000	+ $70.500.000
- $ 1.461.000 impuesto predial	- $ 1.461.000 impuesto predial
----------	- $ 2.587.917 servicios públicos
TOTAL	**TOTAL**
$ 69.038.500	**$ 66.450.583**

De la revisión de la plataforma de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. se encuentra que el depósito judicial por valor de $140.000.000,oo se fraccionó para el pago de los gastos por impuestos y servicios públicos a favor de la persona a quien se le adjudicó el inmueble, por lo que actualmente en dicha plataforma figuran los siguientes depósitos judiciales:

- 469180000652250 por valor de $ 134.489.083,00
- 469180000646789 por valor de $ 1.000.000,00

Así las cosas, resulta necesario ordenar el fraccionamiento del depósito judicial por valor de $ 134.489.083,oo, el cual quedará convertido en dos depósitos judiciales:

- uno por valor de **$ 69.038.500**, que será entregado al demandante señor CARLOS FELIPE SANJUAN TOBAR.

- otro por valor de **$65.450.583** que será entregado a la demandada señora CLAUDIA JIMENA SANJUAN TOBAR, a quien además se le hará entrega del depósito judicial por valor de $1.000.000 para completar los **$66.450.583** que le corresponden.

En consecuencia, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte demandante, Doctor LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE, en lo que respecta al no pago por parte de su poderdante del gasto por concepto de impuesto predial.

SEGUNDO: ORDENAR EL FRACCIONAMIENTO del deposito judicial No. 469180000652250 por valor de $ 134.489.083,oo, el cual quedara convertido en dos depósitos judiciales:

- uno por valor de **$69.038.500,oo**, que será entregado al demandante señor CARLOS FELIPE SANJUAN TOBAR.

- otro por valor de **$65.450.583,oo** que será entregado a la demandada señora CLAUDIA JIMENA SANJUAN TOBAR

TERCERO: AUTORIZAR la entrega del depósito judicial por valor de **$69.038.500,oo** al apoderado judicial de la parte demandante Doctor LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE, identificado con la cedula de ciudadanía No. 76.312.804, quien tiene facultad para recibir.

CUARTO: AUTORIZAR la entrega del depósito judicial por valor de **$65.450.583,oo** y el depósito judicial No. 469180000646789 por valor de **$1.000.000,oo** a la apoderada judicial de la parte demandada, Doctora PAULA ANDREA GARZON LOPEZ identificada con la cedula de ciudadanía No. 67.003.879, quien tiene facultad para recibir.

COPIESE y NOTIFÍQUESE

La Juez,

DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE

P/SEB