

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Palmira, Valle, cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020)**

**SENTENCIA N° 015**

**PROCESO:** VENTA DE BIEN COMÚN  
**DEMANDANTE:** JOHAN HELLYN RUEDA GONZALEZ LI  
**DEMANDADOS:** LILIANA LATORRE VARGAS, SANDRA LATORRE VARGAS,  
ADRIANA LATORRE VARGAS Y LIMBANIA LATORRE VARGAS  
**RADICADO:** 76520 40 03 005-2014-00049-00

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Procede el despacho a proferir fallo conforme a lo establecido en el inciso sexto del artículo 411 del Código General del Proceso.

**ANTECEDENTES Y TRÁMITE PROCESAL**

Actuando por medio de apoderado judicial, la señora **LINA MARIA MARIN ZULUAGA**, formuló demandada de **VENTA DE BIEN COMÚN**, en contra de las señoras **LILIANA, SANDRA, ADRIANA y LIMBANIA LATORRE VARGAS**, la cual fundamentó al señalar que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378 - 6851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ubicado en la Calle 23 # 23 – 27 de esta localidad, adquirido en un 50% por compraventa protocolizada mediante Escritura Pública No. 1487 del 13 de agosto de 2013; y, que al no estar constreñida a estar en indivisión por convenio alguno, al estar las condueñas renuentes a la transacción extraprocesal para ponerle fin a la comunidad y ser un bien no susceptible de división material, deprecaba la venta del bien común y la consecuente entrega del 50% del producto de la venta del bien.

Una vez presentada la demanda, se procedió a su admisión por parte del Despacho y se ordenó darle el trámite correspondiente al tenor de lo establecido en el artículo 467 del Código Adjetivo Civil y se ordenó la notificación de las demandadas.

Las señoras **LILIANA LATORRE VARGAS, SANDRA LATORRE VARGAS y LIMBANIA LATORRE VARGAS** se notificaron de manera personal de la demanda y **ADRIANA LATORRE VARGAS** se notificó por conducta concluyente de la misma, y dentro del término establecido para tal fin, a través de mandataria judicial, procedieron a contestar, pronunciándose frente a cada uno de los hechos, oponiéndose a la división, presentando excepciones, señalando la existencia de mejoras y solicitando el reconocimiento de las mismas.

Luego de haberse corrido traslado de las excepciones propuestas por la pasiva, decretadas y practicadas las pruebas objeto del proceso, esta instancia mediante

proveído del 5 de diciembre de 2014, rechazó las excepciones planteadas por el extremo demandado, decretó la venta del bien en cuestión y reconoció las mejoras deprecadas por las demandadas por un valor de dieciséis millones quinientos ochenta y tres mil seiscientos pesos (\$16'583.600,00).

Con posterioridad a ello, el remate del bien común se intentó en varias oportunidades, sin ser fructífero. Entre tanto, se acreditó la venta de los derechos que le correspondían a la señora LINA MARIA MARIN ZULUAGA a favor de la señora JOHAN HELLYN RUEDA BOLIVAR, quien compareció al proceso a través de apoderado judicial y en tal virtud, se le tuvo por el Despacho como litisconsorte de la anterior demandante por medio de auto del 09 de agosto de 2019.

Luego, en aplicación de lo establecido en el artículo 411 del Código General del Proceso, se ordenó el secuestro del bien, ya que se observó que hasta el momento no se había efectuado y, una vez realizado esto, se procedió al remate efectivo del bien con base en lo dispuesto en la misma norma.

Como quiera que ya se encuentran surtidas todas las actuaciones concernientes al remate y adjudicación del bien al rematante, así como también se encuentran acreditados el registro del remate y la entrega de la cosa al rematante, corresponde proceder al tenor de lo establecido en el inciso sexto del artículo 411 del Código General del Proceso, previo a lo cual se han de tener en cuenta las siguientes,

### **CONSIDERACIONES:**

Se inician dando por cumplida la legitimación en la causa por activa y por pasiva, dado que dentro de este proceso han actuado quienes son condueños del inmueble objeto de la Litis, además de ser personas capaces y autónomas en su voluntad.

Sabido es que el legislador consagró dentro de los procesos Declarativos Especiales, el "Divisorio", el cual tiene por finalidad dar por terminada la comunidad que existe entre varias personas que son titulares de dominio de un mismo bien, para el caso de marras, un inmueble, llamándose a su vez aquellos "comuneros". A través de este juicio, se brinda incluso la posibilidad a aquellos que accedan al derecho de compra que por ley tienen en su etapa respectiva dentro del trámite de ley y, al no hacer uso del mismo, se llega a la instancia de la venta en pública subasta y, con el producto del remate, se le entrega a cada comunero el valor correspondiente a los derechos que posea en ese bien. Dicho trámite, se encuentra entonces regulado entre los artículos 467 al 487 del anterior Código de Ritos Civil, hoy artículos 406 al 418 del Código General del Proceso.

De otra parte, dada la naturaleza distributiva de esta providencia, se debe tener presente que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378 - 6851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ubicado en la Calle 23 # 23-27 de esta localidad, venía correspondiendo, previo al remate y adjudicación al rematante, en un 50% a la demandante JOHAN HELLYN RUEDA BOLIVAR y en un 50% a las demandadas LILIANA LATORRE VARGAS, SANDRA LATORRE VARGAS, ADRIANA LATORRE VARGAS y LIMBANIA LATORRE VARGAS, es decir, que cada una de las accionadas tenían sobre el bien un derecho del 12,5%.

Asimismo, se tiene, como se dijo en antecedencia en el auto que decretó la venta del bien común, que fueron reconocidas mejoras al extremo pasivo, el 5 de diciembre de 2014, por valor de dieciséis millones quinientos ochenta y tres mil seiscientos pesos (\$16'583.600,00).

El bien inmueble objeto de este proceso fue rematado por un valor de setenta y ocho millones de pesos (\$78'000.000,00) y, del producto del mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 445 del C. G.P., se ordenó la entrega al rematante de la suma de un millón trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco pesos (\$1'384.235,00) por haber acreditado el pago de impuesto predial de los años 2019 y 2020 y, al apoderado de la parte actora, la suma de un millón cuatrocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos sesenta y seis pesos (\$1'452.466,00), al constatar el pago de impuesto predial de los años 2017 y 2018.

En este orden de ideas, del producto del remate se tiene que el valor a distribuir es el equivalente a setenta y cinco millones ciento sesenta y tres mil doscientos noventa y nueve pesos (\$75'163.299,00).

Ahora bien. Teniendo en cuenta que desde que las mejoras fueron reconocidas por el Despacho, han pasado más de cinco (5) años, por lo cual se considera pertinente indexar dicho valor, así:

Formula<sup>1</sup>:

**IPC final / el IPC inicial = cociente**

**cociente x la suma a indexar = cantidad de dinero indexada**

Caso concreto:

IPC julio 2020<sup>2</sup> (104,97) / IPC diciembre 2014 (82,47) = 1,27

1,27 x \$16'583.600,00 = **\$21'061.172**

Así las cosas, se tiene que del producto del remate, esto es, los **setenta y cinco millones ciento sesenta y tres mil doscientos noventa y nueve pesos (\$75'163.299,00)**, se deberán primeramente descontar el valor de las mejoras reconocidas a la parte demandada, esto es, las que indexadas corresponden a un valor de **veintiún millones sesenta y un mil ciento setenta y dos pesos (\$21'071.172,00)**, quedando para efectos de distribución un total de **cincuenta y cuatro millones noventa y dos mil ciento veintisiete pesos (\$54'092.127,00)**.

Por tanto, siendo la demandante JOHAN HELLYN RUEDA BOLIVAR acreedora del 50% del producto del remate del bien objeto de esta litis, le corresponde un total de **veintisiete millones cuarenta y seis mil sesenta y tres pesos (\$27'046.063,00)** y al ser cada una de las demandadas LILIANA, SANDRA, ADRIANA y LIMBANIA LATORRE VARGAS, acreedoras del 12,5% respecto del 50% restante de dicho producto, le corresponde a cada una un monto de **seis millones setecientos sesenta y un mil quinientos dieciséis pesos (\$6'761.516,00)**.

---

<sup>1</sup> Tomada de la página web "CONTABILIDAD PARA TI" <https://contabilidadparati.blogspot.com/2016/10/que-es-la-indexacion-de-valores.html#:~:text=Para%20indexar%20una%20cantidad%20de,000.>

<sup>2</sup> Teniendo en cuenta que en la página del DANE el IPC a la fecha está actualizado sólo hasta julio de 2020, se procederá a realizar el cálculo con la información de dicho mes: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>

Las mejoras reconocidas e indexadas, equivalentes a **veintiún millones sesenta y un mil ciento setenta y dos pesos (\$21'071.172,00)**, serán también distribuidas conforme al porcentaje de propiedad que tenía cada una de las demandadas sobre el bien, correspondiendo a cada una, un total de **cinco millones doscientos sesenta y siete mil setecientos noventa y tres pesos (\$5'267.793,00)**.

Teniendo en cuenta que las demandadas ADRIANA y SANDRA LATORRE VARGAS, allegaron autorización para que los títulos resultantes de este proceso fueran reclamados por la codemandada LILIANA LATORRE VARGAS, así se procederá a señalar en la parte resolutive de este proveído.

Finalmente, cabe señalar por este operador que revisadas nuevamente y de manera detenida las presentes diligencias, se observa que, si bien mediante proveído del pasado 24 de agosto, se negó la solicitud realizada por la apoderada judicial de la parte demandada, tendiente al requerimiento al perito evaluador a fin de aclarar lo peticionado por la misma con relación a su cobro de honorarios, al indicar que había sido presentada de manera inoportuna, se evidencia que cuando se corrió traslado del avalúo, no se había presentado aun el valor de los honorarios del perito, por ende, se deja sin efecto dicha disposición al respecto y se procede en esta oportunidad a **ACCEDER** a lo peticionado por la mandataria por haber sido presentado en término, por lo que se procederá a requerir al perito para los fines pertinentes.

Así pues, sin más comentarios adicionales, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA – VALLE DEL CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** la distribución de dineros producto de remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378 - 6851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ubicado en la Calle 23 # 23 – 27 de esta localidad, así:

- a) A la demandante, señora **JOHAN HELLYN RUEDA BOLIVAR** acreedora del 50% del producto del remate del bien objeto de esta litis, la suma de **veintisiete millones cuarenta y seis mil sesenta y tres pesos (\$27'046.063,00)**.
- b) A las demandadas, señoras **LILIANA, SANDRA, ADRIANA y LIMBANIA LATORRE VARGAS**, acreedoras del 12,5% respecto del 50% restante de dicho producto, la suma de **seis millones setecientos sesenta y un mil quinientos dieciséis pesos (\$6'761.516,00)**, a favor de cada una.
- c) La suma de **cinco millones doscientos sesenta y siete mil setecientos noventa y tres pesos (\$5'267.793,00)** a cada una de las demandadas, señoras **LILIANA, SANDRA, ADRIANA y LIMBANIA LATORRE VARGAS**, por concepto de mejoras.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, **ORDENESE** el fraccionamiento de los títulos 469400000393708 y 469400000393748 que reposan

en la cuenta del Banco Agrario asignada a este Despacho, a efectos de realizar entrega a la demandante y demandadas de las sumas de dinero anteriormente señaladas, así como para efectuar el pago de las sumas de dinero ordenadas en el auto de sustanciación No. 774 del 24 de agosto de 2020. **TENGASE AUTORIZADA** a la señora LILIANA LATORRE VARGAS para reclamar los títulos que se emitan a nombre de las codemandadas ADRIANA y SANDRA LATORRE VARGAS.

**TERCERO: REQUERIR** al perito **ORLANDO VERGARA ROJAS**, a fin de que se pronuncie respecto de la información deprecada por la apoderada judicial de la parte demandada, mediante memorial del 12 de febrero de 2020. Oficiése al Auxiliar de la Justicia por Secretaría.

**CUARTO: CONDENAR EN COSTAS** a la parte demandada. Por Secretaría Liquidense.

**QUINTO: FIJAR** como agencias en derecho a cargo de la parte demandada, conforme lo establece la Regla 1ª del artículo 365 del Código General del Proceso y en concordancia con el Acuerdo Nro. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, la suma de **cuatro millones cuatrocientos mil pesos (\$4'400.000,00 M/CTE.)**, las cuales deberán ser tenidas en cuenta en la liquidación de costas para los fines procesales pertinentes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**WILLIAM ALBERTO TABORDA MUNERA  
J U E Z**

2

JUZGADO QUINTO CIVIL  
MUNICIPAL  
PALMIRA – VALLE DEL CAUCA

En Estado N° **085** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **07 de septiembre de 2020**

La Secretaria

**Firmado Por:**

**WILLIAM ALBERTO TABORDA MUNERA  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL PALMIRA**

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:

**4727d4ee6d6fc55203b8a21cd2e6bb2ec3527408a6711d52533b7ace9c8e0574**

Documento generado en 04/09/2020 09:42:29 a.m.