

## REPUBLICA DE COLOMBIA



Sentencia de 1ª instancia No. 74  
Radicación No. 76001 31 03 009 2002 00254 00

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

La señora MARIA TERESA RENGIFO DE PERLAZA, por medio de apoderado judicial, instauraron demanda DIVISORIA DE VENTA DE BIEN COMUN contra EDUARDO LENIS RENGIFO (como heredero determinado de Blanca Lucia Rengifo Rojas), HERNAN RENGIFO ROJAS, HUMBERTO RENGIFO ROJAS, ROSALBA RENGIFO GARCIA, ZOILA ROSA PENAGOS RENGIFO (como heredera determinada de Flor Angela Rengifo Rojas), LEONARDO RENGIFO ROJAS, LILIANA RENGIFO TORRES, EDELMIRA RENGIFO ROJAS, y los HEREDEROS INTEDERMINADOS DE ANA MILENA RENGIFO ROJAS, BLANCA LUCIA RENGIFO ROJAS y FLOR ANGELA RENGIFO ROJAS. que se decrete:

La venta en pública subasta del bien inmueble, consistente en un lote de 670.25 metros cuadrados de extensión, junto con la casa de habitación sobre él construida, ubicado en la Calle 8ª Nos. 19-117 y 19-119 (antes Calle 5ª Nos. 19-117 y 19-119), de esta ciudad de Cali, determinado por los siguientes linderos: NORTE, con propiedad de Guillermo Ramírez Mondragón, antes de Clementina de Ramírez, en extensión de 35.80 metros: SUR, con casa No. 19-123 que fue de Ángel María Núñez, hoy de Leopoldo Jaramillo, en extensión de 36.40 metros; ORIENTE, en 21.50 metros con casa No. 20-06 que fue de Ernesto Mining, Ernestina Obando, Alfonso Satizábal, Daniel Pedroza y Ángel María, hoy de Blanca Lucía Paredes, también con Fabiola Henao de Olaya (casa No.20-18); Roberto García (casa No. 20-22) y Miguel Rodríguez (Casa No. 20-46) y OCCIDENTE, en 11.00 metros, con la carrera 19. y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 370-188778 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

- Que con el producto de la venta se entregue a los condueños el valor de sus derechos, en la proporción que a cada uno le corresponde.

Se fundamenta la demanda en los hechos que se sintetizan así:

- Que los señores MARIA TERESA RENGIFO DE PERLAZA, EDUARDO LENIS RENGIFO (como heredero determinado de Blanca Lucia Rengifo Rojas), HERNAN RENGIFO ROJAS, HUMBERTO RENGIFO ROJAS, ROSALBA RENGIFO GARCIA, ZOILA ROSA PENAGOS RENGIFO (como heredera determinada de Flor Ángela Rengifo Rojas), LEONARDO RENGIFO ROJAS, LILIANA RENGIFO TORRES, EDELMIRA RENGIFO ROJAS, y los HEREDEROS INTEDERMINADOS DE ANA MILENA RENGIFO ROJAS, BLANCA LUCIA RENGIFO ROJAS y FLOR ANGELA RENGIFO ROJAS, son propietarios en común proindiviso de la casa de habitación con su correspondiente

lote de terreno, ubicada en la carrera 8 No. 19-117 y 19-119 de la actual nomenclatura de Cali, el cual les fue adjudicado dentro del proceso de sucesión intestada del causante JOAQUIN MARIA RENGIFO BORRERO, que cursó en el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-188778.

- Que los comuneros son propietarios en común y proindiviso del inmueble objeto del presente proceso, en la siguiente proporción:

<b>COMUNERO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
MARIA TERESA RENGIFO ROJAS HOY DE PERLAZA	9.09%
BLANCA LUCIA RENGIFO ROJAS	9.09%
HERNAN RENGIFO ROJAS	9.09%
HUMBERTO RENGIFO ROJAS	9.09%
ALONSO RENGIFO ROJAS	9.09%
FLOR ANGELA RENGIFO ROJAS	9.09%
LEONARDO RENGIFO ROJAS	9.09%
EDELMIRA RENGIFO ROJAS	9.09%
ANA MILENA RENGIFO ROJAS	9.09%
HUGO RENGIFO ROJAS	9.09%
CONSTANZA FATIMA RENGIFO TORRES	3.03%
FRANCISCO JAVIER RENGIFO TORRES	3.03%
LILIANA RENGIFO TORRES	3.03%

Que luego de las ventas de los diferentes derechos herenciales por parte de algunos comuneros y que se encuentran debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-188778, quedaron conformados los derechos en común y proindiviso así:

<b>COMUNERO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
MARTHA LUCIA PERLAZA RENGIFO	9.09%
EDUARDO LENIS RENGIFO	9.09%
HERNAN RENGIFO ROJAS	18.18%
HUMBERTO RENGIFO ROJAS	9.09%
FERNANDO ORTEGON FLOREZ	9.09%
AMPARO RENGIFO DIAZ	36.36%
EDELMIRA RENGIFO ROJAS	9.09%
<b>TOTAL</b>	<b>99.99%</b>

Que el inmueble objeto de la demanda, no admite partición o división material, dadas sus características indivisibles. Por lo tanto, no están obligados los demandantes a

permanecer en la indivisión y por ende puede pedir la venta del inmueble común.

### **TRÁMITE PROCESAL**

Por auto de fecha 09 de agosto de 2002 el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, despacho al que inicialmente le fue asignado por reparto el conocimiento del presente proceso admitió la demanda ordenando correr traslado de ella y sus anexos al demandado por el término de diez días.

La notificación de dicho auto se surtió de manera personal, quienes dentro del término de traslado contestó la demanda, sin oponerse a la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-188778, así como tampoco formularon excepción alguna.

Por auto de fecha 28 de abril de 2015 se decretó la venta en pública subasta del bien objeto del proceso, ubicado en la Calle 8ª Nos. 19-117 y 19-119 (antes Calle 5ª Nos. 19-117 y 19-119), de esta ciudad.

La diligencia de remate fue realizada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali, quien avocó su conocimiento por auto del 07 de diciembre de 2015 por haber ingresado al sistema oral el Juzgado inicial, el día 22 de noviembre de 2016, adjudicándose el bien al señor BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA por la suma de \$359.050.000.00, habiéndose aprobado el remate por auto No. 1294 de fecha 30 de noviembre de 2016.

Como quiera que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 471 núm. 9 del Código de Procedimiento Civil norma aplicable al presente proceso, previas las siguientes

### **CONSIDERACIONES:**

El numeral 9 del Art. 471 del C. de P. Civil, vigente para la época en que fue formulada la presente demanda, expresa "*Registrado el remate y entregada la cuota (sic) al rematante, el juez 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 corresponde*".

Los presupuestos procesales, demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente, se cumplen en esta oportunidad.

Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa, tanto por activa como por pasiva, en su carácter de propietarios en proindiviso de los inmuebles objeto de venta.

Teniendo en cuenta que el inmueble fue adjudicado, por el valor por el que fue

rematado el mismo, esto es por \$359.050.000.00, por lo cual se consignó en el Banco Agrario la totalidad de dicha suma a órdenes de este Juzgado, además el remate fue registrado por el rematante en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, y después le fueron entregados a aquella, se establece que se ha cumplido los requisitos exigidos por la Ley para distribuir el producto entre los condueños.

Del certificado de tradición anexo con la demanda, se desprende que los derechos de copropiedad sobre dicho bien, están distribuidos de la siguiente forma:

<b>COMUNERO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
MARTHA LUCIA PERLAZA RENGIFO	9.09%
EDUARDO LENIS RENGIFO	9.09%
HERNAN RENGIFO ROJAS	18.18%
HUMBERTO RENGIFO ROJAS	9.09%
FERNANDO ORTEGON FLOREZ	9.09%
AMPARO RENGIFO DIAZ	36.36%
EDELMIRA RENGIFO ROJAS	9.09%
<b>TOTAL</b>	<b>99.99%</b>

Como el inmueble en referencia fue rematado en la suma de \$359.050.000.00 de la misma se descontó la cantidad de \$24.022.473.00, por concepto de impuesto predial y contribución de valorización que fueron cancelados por el rematante señor BENEDICTO BENJAMIN FIGUEROA OJEDA, quedando la suma de \$ 335.027.527.00, la cual se distribuye de la siguiente forma, de acuerdo al derecho que cada uno de los codueños posee en el inmueble:

<b>COMUNERO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>VALOR</b>
MARTHA LUCIA PERLAZA RENGIFO	9.09%	\$ 30.454.002,20
EDUARDO LENIS RENGIFO	9.09%	\$ 30.454.002,20
HERNAN RENGIFO ROJAS	18.18%	\$ 60.941.507,16
HUMBERTO RENGIFO ROJAS	9.09%	\$ 30.454.002,20
FERNANDO ORTEGON FLOREZ	9.09%	\$ 30.454.002,20
AMPARO RENGIFO DIAZ	36.36%	\$ 121.816.008,82
EDELMIRA RENGIFO ROJAS	9.09%	\$ 30.454.002,20
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 335.027.527,00</b>

Así las cosas, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

1.- ORDENAR la distribución y pago entre las partes de este proceso, del producto del remate así:

COMUNERO	PORCENTAJE	VALOR
MARTHA LUCIA PERLAZA RENGIFO	9.09%	\$ 30.454.002,20
EDUARDO LENIS RENGIFO	9.09%	\$ 30.454.002,20
HERNAN RENGIFO ROJAS	18.18%	\$ 60.941.507,16
HUMBERTO RENGIFO ROJAS	9.09%	\$ 30.454.002,20
FERNANDO ORTEGON FLOREZ	9.09%	\$ 30.454.002,20
AMPARO RENGIFO DIAZ	36.36%	\$ 121.816.008,82
EDELMIRA RENGIFO ROJAS	9.09%	\$ 30.454.002,20
<b>TOTAL</b>	100%	<b>\$ 335.027.527,00</b>

Por secretaria, líbrese las respectivas órdenes de pago.

2.- PREVIO a librar la respectiva orden de pago a favor del señor FERNANDO ORTEGON FLOREZ, ofíciase al Juzgado Sexto Civil Municipal de Ejecución de Cali, a fin de que se sirva certificar el estado del proceso con radicación 76001 40 03 015 2010 00379 00 y si la medida de embargo de derechos o del producto del remate que fuere aquí aceptada respecto de dicho señor, aún se encuentra vigente.

3.- Condenar en costas a la parte demandada en proporción al porcentaje del inmueble que les corresponda a cada uno, las que se liquidaran por secretaría. Para tal efecto se fija como agencias en derecho la suma de **\$ 14.000.000**

4.- CANCELAR la inscripción de la demanda. Líbrese oficio para ello.

### NOTIFÍQUESE.

  
ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ  
Juez

JUZGADO 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

EN ESTADO Nro. **033** DE HOY **26 FEB 2024**  
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE  
ANTECEDE.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS  
Secretaria