

## REPUBLICA DE COLOMBIA



Sentencia de 1ª instancia No. 333

Radicación No. 76001-31-03-004-1979-03061-00

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

La señora JENNY ANGEL RODRIGUEZ, por medio de apoderada judicial, instauró demanda DIVISORIA DE VENTA DE BIEN COMUN contra el señor LUIS ENNIO ANGEL ORTIZ, mayor de edad y vecino de Cali, para que se decrete:

La venta en pública subasta del bien inmueble, consistente en una casa de habitación, ubicada en esta ciudad de Cali, en la calle 21 No. 6-51 barrio San Nicolás, de la actual nomenclatura, el cual tiene un área de 291.78 metros cuadrados, de la que se debe segregar el área expropiada de 16.14 metros cuadrados y cuyos linderos generales son los siguientes: NORTE: De oriente a Occidente, en línea recta de 9.50 metros con predio del Sindicato de Trabajadores de Propal, siguiendo en línea recta de Norte a Sur, en longitud de 5.50 metros, con predio de Teresa de Nogales y de aquí en línea recta en dirección de Oriente a Occidente, en longitud de 23.00 metros, con predio de Teresa de Nogales; SUR: En línea recta de Occidente a Oriente, partiendo de la Calle 21, en longitud de 23.00 metros, con predio de Carmen Rosa Tarazona, de aquí en línea recta en dirección Norte Sur, en longitud de 15.00 metros, lindando con predio de Carmen Rosa Tarazona, Miguel y Evangelina Delgado y Alfonso Jaramillo, de aquí en línea recta de 10.00 metros en dirección de Occidente a Oriente, con predio de herederos de Sinfrosa Balanta, hasta llegar a la intersección con el lindero Oriental, punto de partida, ORIENTE: En longitud de 23.00 metros, en línea recta de Sur a Norte, con predio de Pío Baffoni, pared propia en parte y medianera en parte, y por el OCCIDENTE: En longitud de 1.50 metros de Norte a Sur, con la Calle 21 y se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 370-11629 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 JENNY ANGEL RODRIGUEZ y LUIS ENNIO ANGEL ORTIZ, son propietarios del inmueble ubicado en la Calle 21 No. 6-51 barrio San Nicolás de la

ciudad de Cali, por adjudicación que se les hizo en el proceso de sucesión del causante JOSE IGNACIO ANGEL PINILLA, que cursó en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, cuya sentencia aprobatoria de la partición fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-11629.

Que el inmueble objeto de la demanda, no admite partición o división material, dadas sus características indivisibles. Por lo tanto, no está obligada la demandante a permanecer en la indivisión y por ende puede pedir la venta del inmueble común.

### **TRÁMITE PROCESAL**

Por auto de fecha 16 de julio de 1979 (Fl. 10 vto) se admitió la demanda ordenando correr traslado de ella y sus anexos al demandado por el término de diez días.

La notificación de dicho auto al demandado se surtió de manera personal, quien dentro del término de traslado no contestó la demanda, ni se opuso a la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-11629, así como tampoco formuló excepción alguna.

Por auto No. 1136 de fecha 28 de noviembre de 1979 (Fls. 17 Vto) se decretó la venta en pública subasta del bien objeto del proceso, ubicado en la Calle 21 No. 6-51 barrio San Nicolás de la ciudad de Cali.

Después de señalada fecha en varias oportunidades para llevar a cabo la diligencia de remate, la misma finalmente se llevó a cabo el día 03 de julio de 2019 (Fl.220), adjudicándose el bien al señor IVAN FERNANDO SILVA LOPEZ por la suma de \$132.000.000.00, habiéndose aprobado el remate por auto N°. 389 de fecha 24 de julio de 2019 (Fl. 235).

Como quiera que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a efectuar la distribución del producto del remate entre las partes de este 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 de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente, aparecen configurados en el presente asunto.

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

Teniendo en cuenta que el inmueble fue adjudicado, por el valor por el que fue rematado el mismo, esto es por la suma de \$132.000.000.00, por lo que se consignó en el Banco Agrario la totalidad de dicha suma a órdenes de este Despacho, además el remate fue registrado por el adjudicatario en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, habiéndosele hecho entrega posteriormente de dicho bien al rematante, se establece que se han 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 el referido bien están distribuidos en un 50% para el señor LUIS ENNIO ANGEL ORTIZ y el otro 50% para la señora JENNY ANGEL RODRIGUEZ. Ahora, como el mismo fue rematado en la suma de \$132.000.000.00, de dicho valor se descontó la cantidad de \$1.334.000.00, por concepto de impuesto predial unificado del referido inmueble, la cual fue cancelada por el rematante señor Iván Fernando Silva López, quedando la suma de \$130.666.000.00, la cual se debe distribuir de por mitad entre los codueños, correspondiéndole por lo tanto a cada uno la cantidad de \$65.333.000.00.

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:

a)- La suma de \$65.333.000.00 para la demandante JENNY ANGEL RODRIGUEZ.

b)- La suma de \$65.333.000.00 para el demandado LUIS ENNIO ANGEL ORTIZ.

Para ello, líbrense las respectivas órdenes de pago al Banco Agrario de Colombia, previo fraccionamiento a que hubiera lugar.

2.- Condenar en costas a la parte demandada, las que se liquidaran por secretaría. Para tal efecto se fija como agencias en derecho la suma de **\$500.000.00**, la cual será deducida del valor que le fue asignado en el numeral primero literal b) de esta providencia.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ,



**RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO**

/

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI SECRETARIA  EN ESTADO No. <b>187</b> DE HOY NOTIFICO A LAS PARTES DEL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.  SANTIAGO DE CALI, <b>28 DE NOVIEMBRE 2022</b>  LINDA XIOMARA BARON ROJAS Secretaria
--