



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Auto No. 372

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este estrado judicial a resolver lo que en derecho corresponda con relación a la solicitud de venta de bien común elevada a través de apoderado judicial por la señora OLGA LUCÍA ROCHA MERA, en contra de MARÍA CONSUELO ROCHA MERA, DIANA LUCERO ROCHA MERA, GLORIA AMPARO ROCHA MERA Y PATRICIA ROCHA MERA.

II. ANTECEDENTES

La señora OLGA LUCÍA ROCHA MERA actuando a través de apoderado judicial instauró demanda mediante la cual pretende se ordene la venta de la cosa común del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-299516 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, alinderado y determinado en la demanda, para extinguir la comunidad existente con sus copropietarios, señoras MARÍA CONSUELO ROCHA MERA, DIANA LUCERO ROCHA MERA, GLORIA AMPARO ROCHA MERA Y PATRICIA ROCHA MERA, quienes constituyen la parte demandada.

Mediante providencia de fecha 28 de abril de 2022, el Juzgado admitió la demanda, decisión que les fue notificada a los demandados en legal forma, quienes no presentaron oposición alguna a la venta ni propusieron excepciones que resolver.

III. CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURÍDICO.

El problema jurídico que surge en el presente asunto estriba en determinar si es procedente decretar la venta en subasta pública del bien común objeto de litigio.

PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; esto, en tanto el Código Civil, y el Código General del Proceso, artículo 406, consagran que todo comunero

puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en modo similar el artículo 2323 del C.C. prevé que es “*derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber de la sociedad conyugal*”, por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión, siempre que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario o no se trate de aquellos casos que por ley, las cosas deban mantener indivisas.

La venta de bien común, tiene cabida cuando el bien no sea física o jurídicamente divisible, o como en el caso que nos ocupa, cuando así lo depreque el demandante y los demás comuneros no se opongan a ello, así el bien sea jurídica y físicamente divisible.

En lo atinente al trámite procesal, el mismo está contemplado en Capítulo III del Título III de la Sección Primera del Libro Tercero del Código General del proceso, específicamente en los artículos 406 a 418.

DEL CASO CONCRETO.

Descendiendo al caso bajo estudio y teniendo en cuenta que la pretensión de la demanda es la venta de la cosa común, observa el Juzgado que el bien inmueble objeto de estas diligencias, se encuentra plenamente determinado en su cabida, la descripción de los linderos además de la nomenclatura, conforme está establecido en este municipio, tal como se puede avizorar en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 370-299516 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, en la Escritura Pública No. 4797 del 17 de diciembre de 1973 y en el dictamen pericial aportado por la demandante en el escrito introductor, pruebas que obran en el expediente, sin que los comuneros demandados hayan presentado oposición alguna.

En forma similar, obra en el expediente registro de la inscripción de la demanda, en el respectivo folio de matrícula.

Del mencionado certificado inmobiliario se extrae que los comuneros, aquí demandante y demandados, accedieron al derecho de dominio del inmueble, en un 16,864% cada uno, a través de adjudicación en sucesión, conforme figura en la anotación N° 007 del mismo.

Son requisitos formales indispensables en la acción que nos ocupa los siguientes:

1. Que exista comunidad entre las partes respecto del bien objeto de la demanda.
2. Que no haya pacto entre los comuneros sobre permanencia en la proindivisión y que, en caso de existir, el término máximo legal haya vencido sin prórroga.

3. Que se haya pedido la división material y/o la venta en pública subasta del bien común.
4. Que no exista un hecho que impida la prosperidad de la acción.

Ante la inexistencia de pacto de indivisión entre los comuneros conforme las pruebas documentales arrimadas al plenario, la solicitud de la venta de la cosa común y sin que exista hecho impeditivo para estimar las pretensiones del escrito introductor, están presentes los requisitos legales para la prosperidad de la acción divisoria de venta de bien común, razón por la cual, el Juzgado accederá a dividir la comunidad que las partes tienen sobre el predio objeto del proceso, mediante la venta en pública subasta del inmueble, teniendo en cuenta el derecho que le corresponde a cada uno de los condueños, según el título allegado a la actuación, conforme lo estatuye el artículo 409 C.G.P.

En anterior a lo expuesto el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

RESUELVE: PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en la Avenida 5 Oeste No. 20-19 del Barrio Terrón Colorado de esta Ciudad, el cual se identifica con matrícula inmobiliaria No. 370-299516 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cali, conforme a las pretensiones de la demanda y que su producto se divida entre los comuneros en proporción a sus derechos.

SEGUNDO: Decrétese el secuestro del inmueble objeto de esta división. Para lo anterior se comisiona a los Juzgados Civiles Municipales (Reparto) creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios en Cali; a quienes se les libraré despacho comisorio para realizar la diligencia. Líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Realizado el secuestro del inmueble objeto de división, se procederá al remate en la forma prescrita para el proceso ejecutivo.

NOTIFÍQUESE

LEONARDO LENIS

JUEZ 1

76-001-31-03-008-2022-00055-00

05