



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
SANTIAGO DE CALI  
Carrera 10 # 12-15, piso 11, Palacio de Justicia Telefono 8986868 ext 5281  
Email: j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co



Radicación No: 76001400302820190093700  
Proceso: VERBAL ESPECIAL - DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN  
Demandante: VITALINA ULTENGO OIDOR  
Demandado: FERNANDO DE JESUS BEDOYA MUÑOZ  
01

---

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** A despacho de la señora la juez el presente proceso, el cual se encuentra en la oportunidad para decretar la venta del bien común. Sírvase proveer. Santiago de Cali, abril 28 de 2023. La Secretaria

Ángela María Lasso

Auto Interlocutorio No. 810  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
Santiago de Cali, abril veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver la división solicitada dentro del presente proceso DIVISORIO de VENTA DE BIEN COMUN, donde la demandante, señora VITALINA ULTENGO OIDOR, a través de apoderada judicial demandó al señor FERNANDO DE JESUS BEDOYA MUÑOZ, para que con su citación y audiencia se decrete la división mediante venta en pública subasta de los derechos de común y proindiviso que poseen en el bien inmueble ubicado en la Carrera 1-A 11 No. 70-48 Urbanización Alfonso López, de la ciudad de Santiago de Cali, identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-18196.

### ACTUACIÓN PROCESAL

Previa inadmisión, mediante auto interlocutorio No. 207 del 25 de febrero de 2020, (FI.69) se admitió la presente demanda, ordenando la notificación personal del demandado, y tras varios intentos fallidos, se surtió en debida forma mediante el emplazamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 293 del Código General del Proceso, notificándose al extremo pasivo mediante Curador Ad-Litem, el día 1 de noviembre de 2022, quien dentro del término de ley, contesto la demanda sin formular excepciones, y no se opuso a la venta solicitada por la parte demandante, razón por la cual el juzgado procederá a decretar la venta del bien objeto de la demanda en pública subasta, al tenor de lo dispuesto en el art. 409 ibídem., previo el estudio de las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Cuando varias personas son dueñas de un mismo inmueble o cuando la propiedad de una cosa les pertenece a varias personas, a estas personas se les denomina comuneros, los cuales no están obligados a permanecer en proindiviso, para ello se puede desarrollar un proceso divisorio en virtud del cual se procederá a dividir el bien si este es susceptible de división o si no se dispondrá a la venta de la cosa.

Entonces, todo comunero puede pedir la división común o la venta para que se distribuya el producto cuando el bien resulta indivisible o cuando su división es inconveniente para los copropietarios, y cuando uno o algunos de los comuneros en el transcurso de la comunidad han realizado mejoras, quien las haya hecho tiene derecho a que los otros condueños reconozcan su valor porque nadie tiene derecho a enriquecerse sin motivo a expensa ajena.

La comunidad se define como la propiedad que ostentan dos o más personas sobre un mismo bien, la cual, según lo establecido en el artículo 2322 del Código Civil se puede ejercer sobre una cosa universal o una singular. Como los comuneros no están obligados a permanecer en indivisión, según lo preceptúa el artículo 1374 del Código Civil, el legislador les concede la facultad de ponerle fin a esa comunidad, a través del proceso divisorio reglado en el artículo 406 del Código General del proceso, ya sea para obtener una división material del bien o en su defecto por la venta y posterior repartición del producto entre los copropietarios.

En el asunto examinado y dado el desacuerdo entre los coasignatarios, la demandante solicita la venta del bien inmueble en pública subasta, por cuanto el mismo no es susceptible de partición material en pequeñas cuotas.

Como presupuestos para el ejercicio de la acción se tiene que quien reclama la venta del bien indiviso debe acreditar su calidad de comunero, la existencia de la comunidad y el derecho que le asiste a pedir la división.

En el presente caso está demostrado que tanto el demandante como el demandado son comuneros y condueños del inmueble cuya venta se pretende, lo cual se desprende del certificado de tradición allegado en la demanda.

En tales condiciones, el Despacho debe ordenar la venta en pública subasta del bien inmueble tal como se pide en la demanda y, teniendo como base para hacer postura el valor total del avalúo allegado con la demanda, esto es: \$164'950.800,00 el cual no fue objetado por las partes.

Acreditado en autos el derecho que le asiste a cada una de las partes en el bien, se impone en consecuencia la venta y es así como dispondrá el Despacho.

En mérito de lo expuesto, se,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECRETAR LA VENTA en pública subasta del bien inmueble objeto de la demanda, ubicado en la ubicado en la Carrera 1-A 11 No. 70-48 Urbanización Alfonso López, de esta ciudad, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-18196, el cual se encuentra plenamente identificado y alinderado en la demanda, al tenor de lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso, con el fin de distribuir su producto entre los condueños a prorrata de sus respectivos derechos.

**SEGUNDO:** Reconózcase como avalúo del bien materia de la almoneda el valor de **\$164'950.800,00 Mcte.**

**TERCERO:** ADVERTIR a la parte demandada que, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente auto, podrá hacer uso del derecho de compra, tal como lo prevé el artículo 414 del C.G.P.

**CUARTO:** Los gastos a que hubiere lugar dentro del presente proceso, se distribuirán y serán a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos, de conformidad con lo señalado en el artículo 413 del Código General del Proceso.

**QUINTO:** DECRETESE EL EMBARGO y posterior SECUESTRO del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. **370-18196** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad de las partes. Líbrese el oficio correspondiente.

**NOTIFIQUESE**

La Juez,

  
**LIZBET BAEZA MOGOLLON**

**JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL**  
SECRETARIA

En Estado No. **075** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **04 DE MAYO DE 2023**

AML

---

**ANGELA MARIA LASSO**  
La secretaria