

SECRETARIA: Santiago de Cali, dos (2) de agosto de dos mil veintitrés (2023).
Al Despacho del señor juez el presente asunto con solicitud de impulso procesal. Sírvase proveer.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No. 799
RADICACIÓN: 760013103004-2023-00091-00**

Santiago de Cali, dos (2) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho la demanda divisoria incoada por JUAN JOSÉ CASTRO ZARZUR, JUAN ALFONSO SALOM ZARZUR, MARÍA DEL ROSARIO CUCALÓN, JOSÉ FERNANDO DELCORRAL ZARZUR, CARLOS MICHAEL DACCACH ZARZUR, ROSA LUCÍA CASTRO ZARZUR, contra ROSA JALUF S.A.S., por medio de la cual se pretende la venta mediante subasta pública del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-141474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Establece el artículo 406 del Código General del Proceso que: *“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.”*

Por su parte el artículo 409 ibídem enseña que: *“....Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.”*

En el caso bajo estudio, la demandada se notificó de la demanda en legal forma por conducta concluyente según consta en auto de fecha 26 de junio de 2023, y agotado como se encuentra el correspondiente traslado, la parte demandada contestó la demanda proponiendo como excepciones de mérito las denominadas “carencia de legitimación en la causa por activa”; y “falta de integración del litisconsorcio e integración del contradictorio”; sin embargo, no fue alegado el pacto de indivisión al que hace referencia la norma citada, luego a la luz de ella habrá de decretarse la venta del bien inmueble.

No debe olvidarse que el fin natural de este proceso es la división material de la cosa común o su venta en pública subasta, con el objeto de distribuir su producto entre los condómines a prorrata de sus cuotas.

De otro lado hay que señalar que las partes no reclamaron mejoras en la cosa común en las oportunidades previstas al efecto por el artículo 472 *ejusdem*, esto es, en la demanda y su contestación.

Habida cuenta venir debidamente acreditada la comunidad entre demandante y demandados sobre el bien objeto del proceso, contrario a lo que dice la parte demandada en las mencionadas excepciones, mediante la escritura No. 2259 de fecha 11 de junio de 2021 de la Notaria 8ª de Cali, sumado al certificado de tradición correspondiente al inmueble con matrícula No. 370-141474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, aportados con la demanda en el cual aparece inscrita en la anotación #28.

Este conjunto de instrumentos acreditan que la demandante y la demandada efectivamente son actualmente los conductores del referido inmueble, sin que de esa prueba documental, ni de alguna otra que haga parte de la presente actuación se desprenda que los copropietarios hayan pactado la indivisión, de lo cual se sigue a la luz de lo preceptuado por el artículo 1374 del Código Civil que los actores no están obligados a permanecer en ésta, pudiendo, por tanto, poner fin a la comunidad mediante la venta.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cartagena,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la venta en pública subasta del bien inmueble sobre el cual versa la presente actuación, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-141474 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

SEGUNDO: De conformidad con lo preceptuado por el artículo 448 del C. G. del P., aplicable a asuntos como estos, por mandato del artículo 411 *ibídem*, ordénese el secuestro del mencionado inmueble, para lo cual se comisiona a los Juzgados Civiles Municipales que fueron creados para el conocimiento exclusivo de los Despachos Comisorios en Cali, a través del Acuerdo No. PCSJA20- 11650 de octubre 28 de 2020, a quienes se librará el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

Notifíquese y Cúmplase,

El Juez

NOTIFÍQUESE



RAMIRO ELIAS POLO CRISPINO

JUZGADO 04 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

EN ESTADO Nro. **127** DE HOY **04 AGOSTO 2023**

NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS
Secretaria