

**INFORME DE SECRETARÍA:** A despacho de la señora Juez el presente asunto para resolver lo pertinente. Sírvase Proveer. Santiago de Cali, 08 de marzo de 2023.

**SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ**  
**SECRETARIA**

**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, ocho (08) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

**AUTO No:** 062.  
**PROCESO:** PROCESO DE VENTA DE BIEN COMUN.  
**DEMANDANTE:** KATERINE CASTAÑO.  
**DEMANDADOS:** VARCAN LAMARTINE STERLING ACOSTA.  
ALMA CIELO STERLING ACOSTA.  
**RADICACIÓN:** 76-001-31-03-012-2022-00025-00.

Procede el despacho a resolver la venta de bien común solicitada dentro del proceso de la referencia sobre el bien inmueble con número de matrícula inmobiliaria No. 370-384670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, identificado como apartamento 201 Piso 2 del Edificio Don Berna ubicado en la Calle 24 # 7A – 60 del Barrio San Nicolas de la ciudad de Cali – Valle del Cauca.

Revisado el expediente, se evidencia que los demandados ALMA CIELO STERLING ACOSTA y VARCAN LAMARTINE STERLING ACOSTA han contestado la demanda proponiendo como excepciones de mérito las denominadas FALTA DE PRESUPUESTOS PARA LA VENTA DE BIEN COMUN y SIMULACIÓN, argumentando que falta interés de la demandante para adquirir el predio para vivienda familiar, falta de pago del precio, falta de entrega material del inmueble, falta de pago de impuestos prediales y valorización, y falta de pago de mejoras.

Sin embargo, dichas excepciones no son procedentes para este tipo de procesos de conformidad con el artículo 409 del código general del proceso, el cual dispone que únicamente es procedente alegar el pacto de indivisión en la contestación de la demanda.

*“ARTÍCULO 409. TRASLADO Y EXCEPCIONES. En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de*

bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. **Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. 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...” Subrayado y negrilla fuera del texto.

De igual manera, la demandada ALMA CIELO STERLING ACOSTA se ha opuesto al dictamen pericial allegado con la demanda, por lo que anunció que aportaría otro dictamen pericial, lo cual no sucedió a pesar de haberse otorgado un termino de 60 días hábiles para ello.

Misma situación ocurre con la solicitud de reconocimiento de mejoras o emolumentos cancelados por la demandada, toda vez que tampoco aportó el dictamen pericial sobre este particular, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 412 del código general del proceso.

“ARTÍCULO 412. MEJORAS. El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y **acompañará dictamen pericial sobre su valor.** De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decreta la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.

Cuando se trate de partición material el titular de mejoras reconocidas que no estén situadas en la parte adjudicada a él, podrá ejercitar el derecho de retención en el acto de la entrega y conservar el inmueble hasta cuando le sea pagado su valor.” Subrayado y negrilla fuera del texto.

Así las cosas, la oposición realizada por la parte demandada no cumplió con las formalidades procesales establecidas en el código general del proceso para este tipo de asuntos, por lo cual es menester proceder el decreto de la venta solicitado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código General del Proceso.

Sin mas consideraciones, el Juzgado,

## **RESUELVE:**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de dar trámite alguno a la oposición y excepciones de mérito propuestas por la parte demandada por cuanto no son procedentes para este tipo de procesos y no se cumplieron los presupuestos procesales exigidos para ello.

**SEGUNDO: DECRETAR LA VENTA** en pública subasta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-384670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, identificado como apartamento 201 Piso 2 del Edificio Don Berna ubicado en la Calle 24 # 7A – 60 del Barrio San Nicolas de la ciudad de Cali – Valle del Cauca de propiedad de las partes, mismo que se encuentra plenamente identificado en la demanda.

**TERCERO:** Para tal fin, téngase en cuenta el avalúo del bien inmueble aportado en la demanda por un valor de **\$ 329.221.200 Mcte.**

**CUARTO: DECRETESE EL SECUESTRO** del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-384670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, identificado como apartamento 201 Piso 2 del Edificio Don Berna ubicado en la Calle 24 # 7A – 60 del Barrio San Nicolas de la ciudad de Cali – Valle del Cauca.

**QUINTO: COMISIONAR** al Sr(a) JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI – CON CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS (REPARTO), para llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble indicado en esta providencia. Se le otorga al comisionado las facultades inherentes del Art. 40 del Código General del Proceso, entre ellas resolver oposiciones, resolver recursos de reposición y conceder apelaciones de ser necesario, facultándolo también para que subcomisione y nombre al secuestro de la lista de auxiliares que en ese despacho lleva. Líbrese por secretaría despacho comisorio.

## **NOTIFÍQUESE**

**CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO**  
**JUEZ**

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO CALI



SECRETARIA

HOY \_\_\_\_\_, NOTIFICO EN

ESTADO No. \_\_\_\_\_

A LAS PARTES EL CONTENIDO DE LA  
PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.

SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ  
SECRETARIA

Firmado Por:

**Claudia Cecilia Narvaez Caicedo**

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 012

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4e0936130cdc022a5d029139284fd5c1f8a7d4384546f26f38482f4af74470b2**

Documento generado en 13/03/2023 09:47:51 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**