

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO: DIVISORIO.

DEMANDANTES: FRANCIA ELENA CASTRILLON CORDOVEZ.

DEMANDADOS: LUZ MERY CASTRILLON Y OTROS.

RADICACIÓN: 760013103001201422000.

Habiéndose agotado las etapas procesales respectivas, en especial, aprobado el remate y entregada la cosa al rematante, sería del caso proceder a dictar sentencia de distribución del producto del remate efectuado entre los condueños, al interior del proceso divisorio de la referencia, conforme lo dispone el art. 411-6 del CGP; sin embargo, el despacho no puede proceder a ello en esta oportunidad, por cuanto se presenta una situación que impide establecer con certeza la proporción del derecho que corresponde a cada adjudicatario del producto rematado, como seguidamente se pasa a explicar.

En primer lugar, se tiene que con la demanda divisoria aquí presentada, se arribó el certificado de tradición del inmueble rematado, el cual daba cuenta en ese momento que el derecho real de propiedad que recaía sobre aquel estaba en cabeza de los siguientes condueños, se encontraba con los siguientes antecedentes jurídicos:

COMUNERO	ACTO POR MEDIO DEL CUAL ADQUIRIO EL DERECHO REAL
FRACIA HELENA CASTRILLON CORDOVEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON LOZANO (E.P 2003 del 20-05-1994/E.P 5596 del 28-09-2007)-COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 6/17 PARTES CADA UNO (EP.267 DEL 26-07-2011)
GLORIA LIDIA CASTRILLON DE LOPEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON

	LOZANO (E.P 2003 del 20-05-1994/E.P 5596 del 28-09-2007)-COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 6/17 PARTES CADA UNO (EP.267 DEL 26-07-2011)
LUZ MERY CASTRILLON CORDOVEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON LOZANO (E.P 2003 del 20-05-1994/EP 5596 del 28-09-2007)-
NELSON HUMBERTO CASTRILON CORDOVEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON LOZANO(E.P 2003 del 20-05-1994/EP 5596 del 28-09-2007).
JOSE MERDADO CASTRILLON CORDOVEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON LOZANO (E.P 2003 del 20-05-1994/EP 5596 del 28-09-2007).
ESTEBAN HUGO CASTRILLON CORDOVEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON LOZANO (E.P 2003 del 20-05-1994/EP 5596 del 28-09-2007).
ELSY AMANDA CASTRILLON CORDOVEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON LOZANO (E.P 2003 del 20-05-1994/EP 5596 del 28-09-2007).
JUAN DIEGO CASTRILLON CORDOVEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON LOZANO (E.P 2003 del 20-05-1994/EP 5596 del 28-09-2007).
GUSTAVO ADOLFO CASTRILLON CORDOVEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON LOZANO (E.P 2003 del 20-05-1994/EP 5596 del 28-09-2007).

JULIAN HERNANDO CASTRILLON CORDOVEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON LOZANO (E.P 2003 del 20-05-1994/EP 5596 del 28-09-2007).
CESAR AUGUSTO CASTRILLON CORDOVEZ	ADJUDICADO POR MEDIO DE SUCESION DE LOS SEÑORES AMANDA CORDOVEZ DE CASTRILLON Y MEDARDO CASTRILLON LOZANO (E.P 2003 del 20-05-1994/EP 5596 del 28-09-2007).

De igual forma, en aras de acreditar la COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA que adquirieron las condueñas GLORIA LIDIA CASTRILLON DE LOPEZ y la demandante FRACIA HELENA CASTRILLON CORDOVEZ, ésta última aportó con la demanda la escritura pública No.2697 de fecha 26 de julio de 2011 de la Notaria 23 del Circulo de Cali, la cual da cuenta de que en efecto la señora GLORIA LIDIA CASTRILLON DE LOPEZ adquirió las 3/17 y la señora FRACIA HELENA CASTRILLON CORDOVEZ las 5/17 cuotas partes sobre el inmueble rematado al haberle adquirido de los condueños MIRYAM STELLA CASTRILLON DE VILLEGAS, OSCAR FABIO CASTRILLON CORDOVEZ, JAVIER FERNANDO CASTRILLON CODORBES, AURA LIGIA CASTRILLON CORDOBEZ, FRANCISCO JOSE CASTRILLON CORDOVEZ.

Asimismo, conforme al aludido certificado de tradición del inmueble objeto de esta litis y el titulo jurídico anteriormente enunciado, se allegó con la demanda, el proyecto del trabajo de partición en donde se establece la distribución de hijuelas para los condueños partes en este asunto, de la siguiente manera:

COMUNERO	CUOTAS PARTES ASIGNADAS	PORCENTAJE DERECHO
FRACIA HELENA CASTRILLON CORDOVEZ	5/17	29.42%
GLORIA LIDIA CASTRILLON DE LOPEZ	3/17	17.65%
LUZ MERY CASTRILLON CORDOVEZ	1/17	5.88%
NELSON HUMBERTO CASTRILON CORDOVEZ	1/17	5.88%
JOSE MERDADO CASTRILLON CORDOVEZ	1/17	5.88%

ESTEBAN HUGO CASTRILLON CORDOVEZ	1/17	5.88%
ELSY AMANDA CASTRILLON CORDOVEZ	1/17	5.88%
JUAN DIEGO CASTRILLON CORDOVEZ	1/17	5.88%
GUSTAVO ADOLFO CASTRILLON CORDOVEZ	1/17	5.88%
JULIAN HERNANDO CASTRILLON CORDOVEZ	1/17	5.88%
CESAR AUGUSTO CASTRILLON CORDOVEZ	1/17	5.88%

De acuerdo a lo anterior, resultaría claro que la distribución del producto rematado debería efectuarse en proporción a las cuotas partes que se establecen en los documentos anteriormente referenciados; sin embargo, el despacho advierte una nueva realidad jurídica que se genera a partir del certificado de tradición del referido inmueble objeto de venta, arribado en el curso del proceso, concretamente adosado con la diligencia de secuestro llevada a cabo por la Alcaldía de Santiago de Cali, que resulta imperiosa esclarecer a efectos de no ir a conculcar la distribución del producto que en derecho corresponde a cada comunero.

En efecto, el día 02 de julio de 2019 la Alcaldía de Santiago de Cali devolvió el despacho Comisorio No. 19 debidamente diligenciado con la medida de secuestro encomendada sobre el bien con M.I 370-439241, aportando contiguo a esos documentos- como insertos- el folio de matrícula inmobiliaria del nombrado inmueble, debidamente actualizado para esa fecha, donde aparece inéditamente la anotación número 0014¹, la cual da cuenta de la celebración de un acto jurídico correspondiente a la *“adjudicación sucesión de cuota- SOBRE 5/17 PARTES EN COMUN Y PRONDIVISO”* de la señora GLORIA LIDIA CASTRILLON DE LOPEZ al condueño JOSE MEDARDO CASTRILLON CORDOVEZ, por medio de escritura pública 3443 del 08-09-2015 en la Notaria 23 de Cali:

¹ Anotación que se itera, se halla en el curso del proceso a partir de ese momento en que se aporta el certificado de tradición actualizado para esa fecha.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-09-2015 Radicación: 2015-108396		VALOR ACTO: \$10.500.000
Doc: ESCRITURA 3443 del 08-09-2015 NOTARIA VEINTITRES de CALI		
ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA -SOBRE 5/17 PARTES EN COMUN Y PROINDIVISO.		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: CASTRILLON DE LOPEZ GLORIA LYDA	CC# 38960062	
A: CASTRILLON CORDOVEZ JOSE MEDARDO	CC# 14956907	X -CESIONARIO
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "14"		

 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 190327188619279150	Nro Matricula: 370-439241
Pagina 6	
Impreso el 27 de Marzo de 2019 a las 10:22:36 PM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE"	

(archivo digital # 003 correspondiente al Cuderno Primero Parte 004)

Luego, en la anterior anotación se hace alusión que las cuotas partes de la comunera GLORIA LIDIA CASTRILLON DE LOPEZ, que se transfieren mediante adjudicación por sucesión al señor JOSE MEDARDO CASTRILLON CORDOVEZ también comunero, corresponden a las 5/17 partes del bien, cuando en el trabajo de partición, el certificado de tradición del inmueble (inicialmente allegado) y la escritura pública No.2697 de fecha 26 de julio de 2011 de la Notaria 23 del Circulo de Cali aportada con la demanda, se señala que las cuotas partes que correspondían a la señora Gloria Lidia, corresponden a una proporción diversa de 3/17 del bien objeto de este litigio, por lo que esa situación especial genera para el despacho, una confusión al momento de distribuir el producto del bien, pues es evidente que no existe una congruencia entre las cuotas que inicialmente se acreditó le pertenecían a la comunera Gloria Lidia (3/17), con las que se advierte le fueron adjudicadas en el transcurso de este asunto al condueño José Medardo en el acto jurídico de sucesión (5/17), por lo que se hace necesario esclarecer esa circunstancia en aras de identificar las cuotas partes o derechos proindivisos que representarían a su vez el porcentaje de las sumas de dinero a distribuir por parte de este despacho judicial a cada adjudicatario.

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta además que las personas que participaron en aquel acto, como es el señor JOSE MEDARDO CASTRILLON CORDOVEZ, se encuentra representado por curador *ad litem*, aunado a que en el expediente no obra ninguna prueba documental que esclarezca esa inconsistencia, resulta forzoso entonces oficiar a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, para que remita oportunamente con destino a este asunto, el titulo jurídico que sirvió de antecedente para esa inscripción aludida y de esa manera dilucidar con certeza el porcentaje del derecho real que corresponde a aquellos comuneros.

En ese sentido, es importante mencionar que el juez podrá decretar pruebas de oficio durante las oportunidades probatorias, y en todo caso, antes de fallar cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia (artículo 170 del CGP), en aras de adoptar decisiones justas que garanticen los derechos de los extremos en litigio. Al respecto la Corte Constitucional en sentencia SU768/14 menciona:

“En relación con las pruebas de oficio, la jurisprudencia constitucional ha respaldado su legitimidad e incluso sostenido su necesidad, partiendo de la idea de que la búsqueda de la verdad es un imperativo para el juez y un presupuesto para la obtención de decisiones justas. Tal potestad no debe entenderse como una inclinación indebida de la balanza de la justicia para con alguna de las partes, sino como “un compromiso del juez con la verdad, ergo con el derecho sustancial”. El decreto oficioso de pruebas no es una mera liberalidad del juez, es un verdadero deber legal. De acuerdo a esta Corporación, el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente: (i) cuando a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; (ii) cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o (iii) cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material; (iv) cuidándose, en todo caso, de no promover con ello la negligencia o mala fe de las partes.

En consecuencia, entonces resulta necesario tomar la anterior medida probatoria oficiosa para poder esclarecer hechos objeto de controversia, en este caso, se itera, establecer la proporción del derecho en mención con absoluta certeza y de esa manera garantizar una decisión ajustada a derecho en la sentencia a proferir.

En consecuencia, el Juzgado, RESUELVE:

1. OFICIAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI para que preste su colaboración a este despacho, y en un término máximo de 8 días, remita con destino a este asunto, el título jurídico que sirvió de antecedente para el acto jurídico inscrito en la anotación No. 0014 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-439241, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este auto; medida tomada de oficio (arts. 169 y 170 CGP).

2. Notificar la presente providencia según lo dispuesto en el artículo 9 del decreto 806 de 2020.



ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO
JUEZ

Juzgado 1 Civil del Circuito
Secretaria
Cali, **27 de octubre del 2021**

Notificado por anotación en el
estado No. **181** De esta
misma fecha

Guillermo Valdez Fernández
Secretario