



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Constancia secretarial: pasa al despacho del señor juez el presente expediente remitido por parte de la oficina judicial, el cual consta de 3 archivos en formato PDF contentivos del escrito de la demanda y sus anexos. Valga aclarar que una vez revisado cada uno de los mentados archivos estos contienen la misma cantidad de páginas y son exactamente los mismos documentos, por lo que el expediente remitido en realidad solo contiene un documento en PDF en el cual se insertaron la demanda y sus anexos. Sírvese proveer.

GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ.
SECRETARIO.

PROCESO: DIVISORIO.
DEMANDANTES: NIXON GUAIDIA LASPRILLA.
DEMANDADOS: ANA LUCIA LUCUMI CHICUE.
RADICACION: 7600131030012021-00105-00.

INTERLOCUTORIO DE 1ª INST. # 282.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.
Cali, veinticinco (25) de junio del dos mil veintiuno (2.021). -

Una vez revisado el expediente virtual remitido por parte de la oficina judicial, se encuentran los siguientes defectos que deben corregirse:

1.- La cuantía en los procesos divisorios está determinada por el valor del avalúo catastral del inmueble objeto del proceso según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 26 del CGP. No obstante, la apoderada demandante en el acápite respectivo, a pesar de que la determinó en un valor correspondiente a \$296.703.882, no indicó el origen de dicho valor; sin embargo, revisado el escrito de la demanda y sus anexos, se tiene que ese valor corresponde al avalúo comercial, pues coincide con el indicado en el dictamen pericial arrimado como prueba, en donde se estableció dicha suma, por lo que la cuantía estimada no cumple con la normativa citada.

De igual modo, debe decirse que dentro del proceso no obra prueba alguna donde se pueda determinar el valor del avalúo catastral, que hubiese permitido a este juzgado esclarecer tal situación.

Así las cosas, deberá entonces corregirse el acápite de la cuantía, y definirse el tema del avalúo catastral del bien, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 82 del CGP en concordancia con el numeral 4 del artículo 26 del CGP.

2.- En el dictamen pericial arrimado en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 406 del CGP; no se determina si el bien objeto del proceso es susceptible de división y en caso de serlo, que tipo de división es procedente. De igual modo, el perito contratado omitió dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6, 7, 8 y 9 del artículo 226 del CGP, por lo que se deberá corregir tal experticia en dicho sentido.

3.- Como en la demanda, igualmente se acumuló una pretensión dirigida a que, se declare que la demandada debe a favor de la parte demandante la suma de \$93.591.135 producto del usufructo que ha percibido tal persona durante 14 años en razón a los cánones de arrendamiento que produce el inmueble objeto del



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

proceso, es decir, que concierne a un reclamo sobre frutos civiles generados por el bien objeto de división y/o venta, debe mencionarse que si bien no autoriza el referido art. 406 un cobro de esa naturaleza al interior del proceso divisorio, el artículo 2328 del C. Civil, permite que también sean divisibles entre los comuneros los frutos civiles que produce la cosa común, por lo que en principio resulta válido en este tipo de procesos, aunado a la pretensión divisoria, solicitar el reconocimiento y pago de aquellos frutos que no hayan sido distribuidos entre los comuneros durante la existencia del cuasicontrato de comunidad.

En apoyo de lo anterior se trae a colación lo dispuesto en el artículo 2328 del C. Civil que a la letra expone:

“Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas”.

En idéntico sentido, la Sala Civil del Tribunal Superior de Cartagena, en sentencia de 14 de diciembre de 2018, sobre el tópicó expuso:

“De las normas citadas, también se desprende, en principio, que en los juicios de esta naturaleza pudiera considerarse que no se puede entrar a contender lo relativo al reconocimiento y liquidación de frutos, sino simplemente lo relativo a la mejoras, sin embargo, no lo es menos que sobre el contenido del derecho del comunero en la cosa haber común, indica el artículo 2328 del código civil que: “los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas”, esto es, que los derechos de los condómines sobre la cosa común no solo incluye la división material ad valorem del bien, sino que, además, incluyen la división de los frutos que se hubieran podido causar durante la existencia de la comunidad.

Situación que ha tenido oportunidad de considerar la Corte Suprema de Justicia, cuando frente al alcance de este puntual derecho explicó que: “El art. 2323 del C.C. significa que del dominio de cada uno de los condueños de las cosas comprendidas en la comunidad le resultan derechos al uso de la cosa común y a sus frutos como también obligaciones en cuanto a deudas y reparaciones de la comunidad. (...)” (Sentencia de Casación del 03 de agosto de 1943, LVI, 27)”.

Por consiguiente, respecto a esa pretensión, si resulta procedente su acumulación, por lo que por analogía (artículo 12 del CGP), debe aplicársele a ella lo referente a la reclamación de mejoras estatuido en el artículo 412 ibídem, lo que impone que deba entonces arrimarse con el escrito de la demanda, el juramento estimatorio de aquella reclamación, aunado a que se debe aportar un dictamen pericial que determine su valor, en observancia de lo dispuesto en la norma anteriormente señalada, requisitos mencionados no observados por el actor con la demanda presentada (juramento y dictamen pericial soporte del valor de los frutos civiles reclamados), por lo que, en ese sentido, deberá inadmitirse la demanda para que la parte demandante aporte tales probanzas.

4.- Deberá aportarse el certificado de traición actualizado respecto del bien inmueble objeto del presente asunto, ya que el allegado data de 10 de noviembre de 2020. Ahora bien, se aclara que a pesar de que no existe norma que imponga el deber de allegar el mentado documento actualizado, lo cierto es que como de las pruebas allegadas con la demanda, se puede establecer que dicho inmueble fue objeto de un proceso de liquidación de sociedad conyugal en el que intervinieron las partes que componen la presente litis, y que por tal motivo se ordenó la inscripción en dicho



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

certificado de la sentencia # 192 de 31 de julio de 2018 emanada del juzgado 11 de Familia de Oralidad de Cali, junto con su trabajo de partición; sin embargo, en el mentado documento no aparece el cumplimiento de dicha orden judicial, por lo que es posible que actualmente la situación jurídica del inmueble haya cambiado, amen que en todo caso no se puede establecer lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 406 del CGP.

Del mismo modo, y en caso de que se demuestre que tal sentencia no se haya inscrito deberá aclararse al juzgado la razón por la cual ello no se ha efectuado.

La(s) deficiencia(s) advertida(s) da lugar a la aplicación de lo normado por el art. 90 del Código General del Proceso.

En tal virtud, el Juzgado

RESUELVE:

- 1). DECLARASE INADMISIBLE la presente demanda por el(os) defecto(s) anotado(s) y se concede al demandante un término de cinco (5) días para que lo(s) subsane, so pena de rechazo.
- 2). Reconocer personería jurídica para actuar a la Dra. FANNY DEL ROSARIO JARAMILLO CABRERA, con T.P # 89380 del CSJ, como apoderada de la parte demandante, de conformidad al poder a ella otorgado.
- 3). Notificar el presente auto de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 del decreto 806 de 2020.

Notifíquese.

El Juez,

ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO

Juzgado 1 Civil del Circuito de Oralidad
Secretaría
Cali, **28 de junio del 2021**

Notificado por anotación en el estado
No. **102** De esta misma fecha

Guillermo Valdez Fernández
Secretario