

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE CALI



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Cali, diecisiete (17) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

AUTO INTERLOCUTORIO DE PRIMERA INSTANCIA # 215

PROCESO: DIVISORIO-VENTA BIEN COMUN
DEMANDANTE: MARIA MAGNOLIA JURADO GUTIERREZ
DEMANDADOS: HERNANDO MORALES PLAZA
RADICACIÓN: 760013103001-2023-00239-00.

Procede el despacho al impulso de la actuación, estando vencido el contradictorio en el asunto.

1.- ANTECEDENTES.

La demandante, por intermedio de apoderado judicial, demanda para que previo el trámite de un proceso DIVISORIO, con citación y audiencia del demandado, se acceda a las siguientes pretensiones:

“PRIMERO: Previo el trámite del proceso divisorio de venta de bien común, se ordene la venta en pública subasta de los siguientes bienes inmuebles:

Inmueble No. 1: Identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-314284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Carrera 115ª # 16-200, barrio Parcelaciones de Pance de la ciudad de Cali Valle del Cauca, con un área de lote de 4.927 metros cuadrados y una construcción de 697,24 metros cuadrados. Alinderado conforme a la escritura pública No. 472 del 16 de febrero de 2011, corrida en la Notaría Octava del Círculo de Cali.

Inmueble No. 2: Identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-76286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la Carrera 7 No. 3 – 41 del Barrio Villas del Calima del Municipio de Calima Darien – Valle del Cauca, identificado como Lote No. 1, con un área de 1.134 metros cuadrados. Alinderado conforme a la escritura pública No. 3294 del 28 de noviembre de 2005, corrida en la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali.

Inmueble No. 3: Identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-76287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la Carrera 7 No. 3 – 41 del Barrio Villas del Calima del Municipio de Calima Darien – Valle del Cauca, identificado como Lote No. 2, con un área de 907,20 metros cuadrados. Alinderado conforme a la escritura pública No. 3294 del 28 de noviembre de 2005, corrida en la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali.

SEGUNDO: Que el producto del remate sea distribuido en partes iguales entre sus condueños. Luego de descontar el saldo de la hipoteca conforme lo impone el inciso final del artículo 411 del C. G del P.

TERCERO: Que se reconozca a favor de la demandante la suma de \$483.750.000 por concepto de frutos civiles, y como consecuencia de ese reconocimiento se

condene al demandado a pagar a la demandante dicha suma, la cual deberá ser descontada del valor que corresponde al señor Hernando Morales Plaza como comunero.

CUARTO: Que se condene en costas al demandado en caso de oposición a las pretensiones.”.

Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes hechos esenciales:

1. La demandante y el demandado son copropietarios por compra en común de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 370-314284, 373-76286 y 373-76287 respectivamente.

2. Los referidos inmuebles no pueden partirse materialmente sin que los derechos de los comuneros desmerezcan por el fraccionamiento, y entre los condueños no se ha pactado ni expresa, ni tácitamente la indivisión de la comunidad.

3. La actora dejó los inmuebles desde el mes de abril del año 2019, y el demandado continuó viviendo en la casa de habitación de Pance y usufructuándose de la casa de descanso en el Lago Calima, por lo que reclama a su favor el pago de frutos civiles en proporción al 50%, representados en los cánones de arrendamiento que eventualmente hubieran podido generar los inmuebles objeto de este proceso y en cuantía total (50%) de \$483.750.000.

4. El inmueble identificado matrícula inmobiliaria No. 370-314284, soporta una hipoteca a favor de la entidad Inversora del Valle S.A.S.

II.- ACTUACIÓN PROCESAL.

1. La demanda se admitió por auto de fecha 20 de octubre de 2023.

2. La parte demandada es notificada personalmente de aquel proveído, mediante mensaje de datos (archivo 011) y no formula oportunamente excepciones de mérito ni oposición alguna a la venta deprecada en la demanda, en los términos del art. 409 del CGP.

3. Transcurrido en silencio el traslado de la demanda al demandado procede el despacho al impulso de la actuación, según el objeto de la pretensión contenida en la demanda (art. 411 ibidem).

III.- CONSIDERACIONES:

1. Problema jurídico para resolver.

Definir si es procedente, decretar la venta en pública subasta de la cosa común señalada en la demanda, conforme lo solicitó el comunero actor; de igual manera, debe definirse si resulta factible acceder a la pretensión acumulada de reconocimiento de frutos que reclama aquel y respecto al condueño demandado.

1.1. En primer lugar, es menester indicar que el objeto del proceso divisorio alude a que el actor, en su condición de titular de dominio de una copropiedad (art. 2323 C.C.), ponga fin a dicha comunidad, ya sea pretendiendo la división material de la cosa o la venta de ésta.

Determina el art. 406 del CGP, lo siguiente:

“ARTÍCULO 406. PARTES. *Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”.

Para el caso de que lo pedido sea la venta de la cosa común, y resulte viable su ordenamiento, el código adjetivo consagra igualmente el trámite de la venta en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 411. TRÁMITE DE LA VENTA. *En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.”.

1.2. Preciado lo anterior, en el caso planteado, se itera, la demandante ha escogido la pretensión de la venta de la cosa común, cuya prueba de la existencia de la comunidad en ambos extremos procesales, resulta verificada con suficiencia en el proceso, a través de la prueba documental incorporada con la demanda, no tachada ni desconocida por su contradictor, relativa a la siguiente:

- El certificado de tradición del registrador de instrumentos públicos del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-314284, en el que aparece inscrita la anotación No. 12, alusiva a la compraventa del bien efectuada por ambas partes, mediante la escritura pública No. 472 del 16 de febrero de 2011 de la Notaría Octava del Círculo de Cali, acto jurídico igualmente incorporado con el libelo introductor (archivo 004, folios 1-21).

- El certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 373-76286, en el que aparece inscrita la anotación No. 11, alusiva a la compraventa del bien efectuada por ambas partes, mediante la escritura pública No. 3294 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 21 del Círculo de Cali, acto jurídico igualmente incorporado con el libelo introductor (archivo 004, folios 22-27 y 34-45).

- El certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 373-76287, en el que aparece inscrita la anotación No. 12, alusiva a la compraventa del bien efectuada por ambas partes, mediante la escritura pública No. 3294 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 21 del Círculo de Cali, acto jurídico igualmente incorporado con el libelo introductor (archivo 004, folios 28-33 y 34-45).

1.3. Respecto a la pretensión formulada en la demanda por la comunera accionante, alude se itera a la venta de los bienes comunes, debe mencionarse que debido a que el comunero demandado no formuló oposición a dicho pedimento, resulta procedente acceder a ello, por esa sola circunstancia, es decir, atendiendo a esa manifestación expresa de voluntad del reclamante.

Adicionalmente, la circunstancia expuesta en la demanda, acerca de que respecto a los inmuebles identificados inmobiliariamente 373-76286 y 373-76287, no son susceptibles de división material, por las razones allí expuestas (hecho tercero), no resultaron tampoco desvirtuadas con prueba en contrario por el accionado, carga probatoria que le incumbía (art. 167 CGP).

1.4. De igual modo, la demandante menciona la inexistencia de un pacto de indivisión de la comunidad (hecho 6º), lo cual tampoco es alegado por el demandado ni desvirtuado con prueba en contrario, aunado a que la falta de contestación de la demanda hace presumir cierto aquel hecho de la demanda que es además susceptible de confesión (art. 97 ibidem).

1.5. Por consiguiente, unido a que se probó la presencia de la comunidad y sin pacto previo de indivisión entre los condueños, la referida ausencia de oposición del demandado a lo pedido en la demanda determina la procedencia de la venta de cosa común allí contenida, por así indicarlo el art. 409-1 del CGP.

1.6. Pretensión de reconocimiento de frutos a favor de la demandante.

Debe ahora referirse el despacho a la pretensión sucesiva y acumulada de la demanda, relativa a que se *“reconozca a favor de la demandante la suma de \$483.750.000 por concepto de frutos civiles, y como consecuencia de ese reconocimiento se condene al demandado a pagar a la demandante dicha suma, la cual deberá ser descontada del valor que corresponde al señor Hernando Morales Plaza como comunero.”*

Aquel pedimento, es sustentado en la demanda (hecho octavo), en que la actora dejó los inmuebles desde el mes de abril de 2019, y el demandado continuó viviendo

en la casa de habitación de Pance y usufructuándose de la casa de descanso en el Lago Calima, por lo que reclama a su favor el pago de frutos civiles en proporción al 50%, representados en los cánones de arrendamiento que eventualmente hubieran podido generar los inmuebles objeto de este proceso y en cuantía total de \$483.750.000 (50% para cada comunero), establecida aquella suma según juramento estimatorio contenido en la demanda (art. 206 CGP).

A partir de aquel sustento fáctico, el despacho, interpreta, y sin alejarse de lo allí expuesto por la actora (art. 42-5 CGP), la circunstancia referida a que a partir de la data en mención, los bienes quedaron en manos de uno solo de los condueños, concerniente al demandado, hecho que se desprende además ocurre por la aceptación tácita de la comunera demandante, o en su defecto, por una actitud pasiva de ésta frente a esa situación, puesto que no menciona la demandante un hecho referido a que se trate ese uso no compartido de un acto voluntario del accionado, que provenga ello de una conducta ilegítima, abusiva o de mala fe, por contravenir la ley o alguna convención primigenia celebrada por las partes sobre esa cuestión en particular.

Complementariamente, respecto a la destinación de aquellos bienes, que concierne, según se itera, a servir de casa de habitación y de descanso, hecho además corroborado con los dictámenes periciales-avalúo comercial realizado a los 3 bienes en comento, aportados con la demanda (archivo 004, folios 45-129), es menester mencionar que al señalarse en la demanda, la circunstancia referente a que el comunero demandado, continuó usando y disfrutando los bienes de manera unilateral, a partir del mes de abril de 2019, unido a que en ella, no se alega ni se acredita tampoco, el hecho alusivo a que esa forma de destinación haya sufrido una variación por el condueño accionado de no respetar un convenio previo que hubiere sido celebrado sobre la materia con la comunera demandante y cuando existía el uso compartido de los bienes con ésta, determina con claridad el hecho de que la tenencia exclusiva del condómino demandado surge por la aceptación tácita de la actora sobre esa situación.

Tales cuestiones, en tratándose de una comunidad o copropiedad, resultan relevantes para definir lo concerniente al reconocimiento de frutos por uno de los comuneros frente al otro que usa el bien, debido a que la jurisprudencia civil, ha decantado que para su procedencia, e inclusive para la definición de una eventual responsabilidad civil entre condueños, y mientras persista la indivisión, se exige como presupuesto para el efecto, que se acredite el hecho referente a que el uso no compartido provenga de un accionar abusivo del condueño que lo hace unilateralmente y resulte atentatorio de las reglas de la comunidad, puesto que el solo hecho de usar en solitario una copropiedad, no determina que se le pueda imponer a dicho copropietario un debido indemnizatorio o compensatorio alguno.

En efecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia SC-3957-2022 del 13 de diciembre de 2022, con ponencia del Magistrado LUIS ALFONSO RICO PUERTA, se menciona lo siguiente:

“A pesar de ser posible gestionar de manera concertada la situación de los condóminos y, por lo mismo, diseñar acuerdos que atiendan sus recíprocos intereses, es frecuente que los supuestos de uso no compartido sean ajenos a cualquier acto voluntario; más bien, obedecen a situaciones accidentales, en virtud de las cuales uno de los condueños pasa a detentar la copropiedad –y a servirse de ella– en solitario, mientras que los demás asumen una actitud pasiva frente a dicha situación.

No se trata, pues, de que se hubieran establecido reglas concretas sobre cómo usar el bien común, sino de que este terminó, por cuestión de simple azar, en manos de

uno solo de los condueños, sin que los demás exteriorizaran su inconformidad con ese uso no compartido, entendiéndose por tal cosa el ejercicio del derecho sustancial a intervenir en la administración de la comunidad, o pedir su liquidación judicial, promoviendo las acciones que el ordenamiento ha establecido para tales efectos.

Ante la ocurrencia de esos supuestos, y mientras persista la aquiescencia tácita sobre el uso exclusivo de uno de los condóminos, este podrá seguir ejerciéndolo sin que surja débito alguno a su cargo –y a favor de los demás–, sencillamente porque esa obligación carecería de fuente; es ajena a la voluntad del eventual obligado, y no puede ser consecuencial a su conducta, porque ninguna norma sanciona –ni podría sancionar– al copropietario que ejerce una ventaja jurídica que, en derecho, le pertenece.

En efecto, no hay antijuridicidad alguna en el proceder de quien se sirve de la copropiedad en exclusiva, con la aquiescencia tácita de los restantes condóminos. Por consiguiente, tampoco es posible presumir el reconocimiento de frutos en favor de estos últimos, menos aún, la causación de daños patrimoniales, justamente porque el bien no está generando réditos susceptibles de reparto, ni es objeto de indebida apropiación, por estar prestándole a uno de sus copropietarios el servicio para el que fue concebido, sin oposición de nadie más.

Lo hasta aquí expuesto no significa que los restantes condueños queden a merced de la buena voluntad del que usa la copropiedad; ni mucho menos que el derecho real de los primeros haya quedado limitado o menguado. Siempre que la distribución de la prerrogativa de uso genere desacuerdos, que no puedan ser salvados mediante acto jurídico válido de los condueños, cualquiera de ellos podrá solicitar la intervención judicial para solucionar el conflicto, en el marco de los procedimientos de nombramiento de administrador de la comunidad y división de la cosa común.”.

(...)

“El uso de la cosa común no está circunscrito a un lapso o área equivalente al valor porcentual de cada cuota de dominio; por tanto, pueden darse circunstancias bajo las cuales se despliegue en exclusiva, sin violencia, ni desconocimiento de disposiciones legales, judiciales o convencionales. Por esa vía, si la conducta no es reprochable, resultaría injustificado asignarle la consecuencia jurídica de compensar todos los beneficios patrimoniales que los demás condueños pudieran haber recibido, como si la copropiedad estuviera explotándose en beneficio del colectivo.

Dicho de otro modo, mientras el uso no compartido sea compatible con las reglas de la comunidad (incluida la posibilidad de que exista un desacuerdo legítimo entre condóminos, que subsista hasta tanto los jueces lo resuelvan definitivamente), la conducta del condueño no podrá calificarse de ilegítima, ni mucho menos abusiva; será, sin más, una manifestación del ius in re propria del que es titular, inidónea para producir daños, en el sentido que le asigna el derecho a esa expresión.

En conclusión, por el mero hecho de servirse en solitario de una copropiedad, no es viable imponer débito indemnizatorio o compensatorio alguno, pues ningún condueño es responsable de las secuelas que pudiera traer para sus semejantes el ejercicio legítimo de las ventajas que le confiere la titularidad de su cuota. En cambio, cuando el uso no compartido sea abusivo, y constituya una verdadera afrenta a las reglas de la comunidad, sí resultará apropiado imponer el deber de asumir los perjuicios irrogados a los condóminos injustamente privados del uso.” (Lo resaltado no lo contiene el texto).

En ese orden de ideas, en el caso planteado, como la condómina reclamante, no cumplió con la carga probatoria de alegar y acreditar una conducta reprochable del

condueño demandado que ha estado en solitario con la tenencia de la copropiedad, a partir de la data reconocida en la demanda (art. 167 del CGP), cuestión que se muestra además producto de la aceptación tácita de aquella, y su reclamo solo se ha exteriorizado hasta ahora con la pretensión de poner fin a la comunidad a través de la presentación de esta demanda de tramite divisorio, comporta claramente la improcedencia del reconocimiento de frutos rogada en ella, porque el disfrute único de los bienes del comunero accionado, proviene entonces del ejercicio legítimo del derecho a la titularidad de su cuota parte.

Adicionalmente, debe mencionarse que la cuantificación de los frutos reclamados en la demanda, proviene de una simple estimación o hipótesis de lo que hubiere generado de encontrarse arrendados los bienes en común, y según se hace en el juramento estimatorio, al señalar que: *“De conformidad con el artículo 206 del C. G. del P., en concordancia con el artículo 412 del C. G. del P., bajo la gravedad del juramento estimo que la cuantía por concepto de frutos civiles asciende a la suma de \$483.750.000, que corresponden al 50% de los cánones de arredramiento que habrían podido percibir los inmuebles desde mi clienta dejó de habitar el inmueble desde el mes de abril del año 2019, tal como se detalla a continuación...”*.

Respecto de aquel motivo de generación de frutos civiles, no puede aplicarse al caso, por cuanto, se reitera, no se probó en el proceso, la circunstancia alusiva a que el comunero demandado, haya modificado de manera unilateral y arbitraria, el uso de los bienes, a como venía ocurriendo hasta el momento en que la condueña demandante decide “dejar los inmuebles”, amén que por el contrario, ésta reconoce en la demanda el hecho de que *“el demandado Hernando Morales Plaza continuó viviendo en la casa de habitación de Pance y usufructuándose de la casa de descanso en el Lago Calima...”*, confesión por apoderado judicial (art. 193 CGP), que implica claramente el hecho de que previamente a ese instante (abril de 2019), los bienes comunes no estaban arrendados, al igual que tampoco de manera posterior a esa data así ocurre, dado que continuaron con la misma destinación que traían cuando ambos condueños ejercían de manera conjunta su derecho legítimo a la titularidad de cada cuota de dominio (uso y goce), según se insiste, así se mencionó en el libelo introductor.

Por ende, será negada esa pretensión en el resolutorio de esta decisión, bajo las anteriores consideraciones.

1.6. Garantía hipotecaria que soporta uno de los bienes comunes.

Según se menciona en la demanda, y lo corrobora el aludido certificado de tradición del inmueble, expedido por el registrador de instrumentos públicos de la comarca, relativo al folio de matrícula inmobiliaria 370—314284, en la anotación No. 18, existe el registro de la hipoteca constituida por escritura pública No. 0652 del 20 de marzo de 2019, a favor del acreedor INSERVORA DEL VALLE SAS (archivo 004, folios 1-21), motivo por el que resulta pertinente precisar que la venta de bien común a autorizar en esta decisión, no afecta en manera alguna dicha garantía hipotecaria, puesto que la venta en pública subasta a realizarse no perturba los derechos de los acreedores con garantía real (art. 411 CGP), por lo que quien lo adquiera en la almoneda el bien debe soportar aquel gravamen, y debido además a la existencia de la institución denominada sobre la indivisibilidad de la hipoteca, prevista en el art. 2433 del Código Civil; por ende, bajo ese condicionamiento se autorizará la venta de cosa común.

1.7. En conclusión, se procederá a la venta en pública subasta de los bienes comunes mediante el trámite señalado en el art. 411 del CGP, y en los términos antes mencionados, teniendo en cuenta asimismo el avalúo comercial aportado con

la demanda, el cual no fue objeto de discusión por el demandado y su contenido se atempera a los parámetros dispuestos en la ley (arts. 226, 232 y 409 ibidem).

Sin costas por no haberse causado (art. 365-8 del CGP).

Por todo lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1. DECRETAR LA VENTA de las cosas comunes de titularidad de MARÍA MAGNOLIA JURADO GUTIÉRREZ y HERNANDO MORALES PLAZA, concerniente a los siguientes inmuebles:

Inmueble No. 1: Identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-314284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Carrera 115ª # 16-200, barrio Parcelaciones de Pance de la ciudad de Cali Valle del Cauca, con un área de lote de 4.927 metros cuadrados y una construcción de 697,24 metros cuadrados. Alinderado conforme a la escritura pública No. 472 del 16 de febrero de 2011, elevada en la Notaría Octava del Círculo de Cali

Inmueble No. 2: Identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-76286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la Carrera 7 No. 3 – 41 del Barrio Villas del Calima del Municipio de Calima Darien – Valle del Cauca, identificado como Lote No. 1, con un área de 1.134 metros cuadrados. Alinderado conforme a la escritura pública No. 3294 del 28 de noviembre de 2005, elevada en la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali.

Inmueble No. 3: Identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-76287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la Carrera 7 No. 3 – 41 del Barrio Villas del Calima del Municipio de Calima Darien – Valle del Cauca, identificado como Lote No. 2, con un área de 907,20 metros cuadrados. Alinderado conforme a la escritura pública No. 3294 del 28 de noviembre de 2005, elevada en la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali.

2. ORDENAR el secuestro de los bienes descritos en el anterior numeral, para la cual se comisiona a los Juzgado Civiles Municipales de Cali y/o de Descongestión de Cali (Reparto), respecto a los inmuebles que se encuentran en esta comarca; y, con referencia al predio ubicado en el Municipio de Calima-Darien, se comisionará al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA (reparto); a los mencionados comisionados, se los faculta para designar secuestro de la lista auxiliares vigente para el respectivo circuito judicial (arts. 37 y 40 del CGP).

3. Disponer que cumplido lo anterior, se procederá a efectuar el remate de los inmuebles en mención, cuya actuación se regirá por lo dispuesto en el art. 411 del CGP.

4. DISPONER que la base para hacer postura para intervenir en la subasta será el total del avalúo de los inmuebles presentados con la demanda; de igual manera, la garantía hipotecaria que grava el inmueble portador del folio de matrícula inmobiliaria 370—314284, a favor del acreedor real INSERVORA DEL VALLE SAS, (archivo 004, folios 1-21), no se verá afectada con la venta en pública subasta a realizarse.

5. NEGAR la pretensión de reconocimiento de frutos elevada en la demanda, conforme lo considerado anteriormente.

6. Sin costas por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE



ANDRES JOSÉ SOSSA RESTREPO

Juez

Juzgado 1º Civil del Circuito de Oralidad
Secretaria
Cali, 18 DE ABRIL DEL 2024
Notificado por anotación en el estado No.62
De esta misma fecha
Guillermo Valdés Fernández
Secretario