

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de julio de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-**2022-00459-00**

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición y, en subsidio, de apelación, contra el auto de fecha 6 de febrero de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda, interpuesto por la parte actora.

ANTECEDENTES

El recurrente argumenta que sí se aportó por medio de correo electrónico el poder conferido por KARLA VERÓNICA PLAZAS CRUZ a CARLOS ALONSO PLAZAS ROJAS, el cual fue tramitado a través de la escritura pública 1184 del 8 de julio de 2016, y que dicha circunstancia fue constatada al acudir al estrado para requerir la respectiva revisión del mensaje remitido. Adicionalmente, refutó que, aun cuando existen usufructuarios constituidos sobre el predio a dividir, este no está generando réditos, por lo que es procedente la división del predio, máxime si, tanto los usufructuarios, como los nudos propietarios del predio desean que esta se lleve a cabo.

CONSIDERACIONES

Del estudio de los reparos esbozados por el libelista se colige que estos no son prósperos, por lo que el auto objeto de apremio se mantendrá.

In limine, es necesario precisar que le asiste la razón al inconforme al anotar que los anexos requeridos a través del auto mediante el cual se inadmitió la demanda sí fueron adosados oportunamente. Huelga anotar entonces que, respecto del pronunciamiento realizado por este estrado sobre el particular, esto en el proveído rebatido, este obedeció a lo obrante en el expediente en el momento de su calificación. Ello denota entonces, obviamente, la ocurrencia de un error involuntario por parte de la secretaría del despacho al adjuntar tales anexos al legajo, situación que fue subsanada a través del informe secretarial que antecede.

A partir de ello, sería entonces procedente decretar que la demanda, conforme lo indicado por el censurante, se encuentra debidamente subsanada. Sin embargo, debe destacarse que aún persiste la falta de acatamiento del numeral cuarto del auto que inadmitió el libelo, referente a que no se ajustó la demanda ni el dictamen pericial adosado, respecto de los

derechos que le asisten a los usufructuarios del predio a dividir, lo que deviene en el rechazo vituperado.

Frente al particular, estima este despacho que la justificación dada por el apoderado judicial de la parte actora no resulta suficiente para la revocatoria del proveído aquí discutido, en el orden de que, a efectos de procurar la división *ad valorem* del inmueble base de la acción, es necesario señalar de manera precisa e inequívoca el valor o el porcentaje que puede corresponderles a cada uno de los titulares de derechos reales de este último como producto de la finalización de la comunidad.

Debe enfatizarse entonces que, aun cuando a través de la acción de división *ad valorem* o material se procura reconocer y avaluar la condición de dos o más titulares del derecho de dominio sobre un predio, lo cierto es que tampoco puede ignorarse el hecho de que aquellos que figuren como usufructuarios, también pueden verse afectados por la división deprecada, teniendo en cuenta que, en definitiva, estos ostentan su uso y goce, cuyos preceptos son indudablemente valorables. A este despacho no le cabe duda que para trámites de esta estirpe, debe citarse obligatoriamente a quienes conforme el folio de matrícula inmobiliaria detentan un derecho de usufructo sobre el bien raíz, pues es parte del propio derecho de dominio desmembrado, lo cual se desprende del contenido de los artículos 669 y 824 del Código Civil, que en su tenor literal y parte pertinente disponen:

“ARTÍCULO 669. <CONCEPTO DE DOMINIO>. (...)

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad”.

“ARTICULO 824. <DERECHOS EN EL USUFRUCTO>. El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes: el del nudo propietario, y el del usufructuario. Tiene, por consiguiente, una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad”.

Se trata por ende de un derecho real, como lo define el artículo 823 ibidem, que sin duda debe ser objeto, no solo de vinculación, sino de valoración en el dictamen y objeto de pretensión específica sobre el particular.

Piénsese no más en el evento en que un padre decida hacer la transferencia de la nuda propiedad a los hijos, reservándose el usufructo vitalicio, y estos iniciaran el proceso divisorio, sobre su sustento de ser los propietarios. Obviamente que el derecho de usufructo debe ser objeto de valoración y pretensión específica.

En ese orden de ideas, pese a que se indique que hay voluntad de las partes para realizar la división del fundo objeto del proceso, y que actualmente la heredad no genera rédito alguno, ello no obsta para que quien inició el decurso aporte o precise la información

requerida, de modo que la división se desarrolle de manera que exista pretensión no solo sobre los dineros que corresponderían a los comuneros, sino también a sus usufructuarios., lo cual no fue acatado conforme se solicitó.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el auto rebatido, con fundamento en las razones consignadas en precedencia.

SEGUNDO: Para ante la *Sala Civil del Tribunal Superior de este Distrito Judicial*, se concede el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en el efecto SUSPENSIVO. Remítase el expediente a esa superioridad en cumplimiento de las previsiones consagradas en el artículo 324 *ejusdem*, considerando las disposiciones estipuladas por esa corporación para tal fin, en el sentido de digitalizar el legajo conforme sus instrucciones.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

*Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 97 del 17-jul-2023*

CARV