

República de Colombia



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Riosucio (Caldas), diez de Febrero de dos mil veintiuno

1.- A S U N T O :

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición oportunamente interpuesto por el Apoderado del Demandado ALBERTO JAVIER RAMÍREZ JIMÉNEZ, dentro de la presente acción de DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN, concretamente contra lo decidido por el suscrito Juzgador en el numeral 4 del auto de fecha 19 de Enero del presente año, visible a folios 174 a 176 del cuaderno N° 8, del siguiente tenor: “**SE ORDENA REQUERIR al Juzgado Promiscuo Municipal de Supía (Caldas), para que informe qué sumas de dinero se encuentran consignadas en la cuenta de los depósitos judiciales que ese Despacho tiene en el Banco Agrario de Colombia de esta ciudad, y las deje a disposición de esta oficina para ser entregadas al codemandado JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS, tal como se solicita en el escrito visible a folio 152 vto. de este cuaderno.**”

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

El recurso horizontal lo sustenta el Impugnante, en el hecho que, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 717, inciso 1º del C. Civil, tales arrendamientos constituyen “frutos civiles” del predio objeto de la acción divisoria y por disposición de lo reglado en el canon 2338 Ibídem: “**Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas**”.

Por tanto, si los dineros que se mencionan en el proveído en cita, provienen de arrendamientos del predio “EL RECREO”, cuya división se demanda en este proceso, los mismos no pueden entregarse al comunero VALENCIA TREJOS.

Al recurso impetrado se le dio el trámite legal.

Dentro del término de traslado, el Apoderado del demandado JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS se pronunció en torno a la impugnación propuesta y se opone a su prosperidad, en virtud a que su Representado siempre se ha comportado como un “poseedor” sobre el predio denominado “EL RECREO”, tanto que ha materializado con relación al mismo “actos de señor y sueño”, reflejados en variadas y considerables mejoras, a igual que el hecho de haber celebrado contrato de arrendamiento con el señor RENÉ ALEJANDRO MARÍN HOYOS, contrato fechado el 30 de Noviembre de 2016.

Por tanto, como hasta el momento no se ha dispuesto la “división” del predio en mención, el señor JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS continúa ostentando la calidad de “arrendador” del citado inmueble y, por consiguiente, igualmente tiene derecho a percibir los cánones correspondientes, condición que no ostenta el demandante ALBERTO JAVIER RAMÍREZ.

Solicita, en consecuencia, que se confirme la decisión materia del recurso.

Las demás Partes no se pronunciaron.

3.- DECISIÓN DEL DESPACHO:

3.1.- Aspecto procesal del recurso impetrado.

Desde el punto de vista procesal, el recurso de reposición postulado por el Apoderado del demandado ALBERTO JAVIER RAMÍREZ JIMÉNEZ, deviene admisible, puesto que se hizo uso del mismo dentro del término legal y, además, fue debidamente sustentado dentro del mismo escrito de su postulación.

3.2.- Aspecto sustancial del recurso propuesto.

3.2.1.- Desde este momento señala el suscrito Funcionario, que la determinación objeto del recurso de reposición se repondrá parcialmente, con fundamento en las siguientes precisiones:

En efecto, indica el artículo 2328 del código civil que: "*los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas*", expresión normativa que muy claramente está señalando que los derechos de los condóminos sobre la cosa común no solo incluye la división, sea esta material o ad valorem del bien, sino que, además, incluye la división de los frutos que se hubieran podido causar durante la existencia de la comunidad.

En torno a este tópico, desde antaño la Corte Suprema de Justicia¹ ha venido sosteniendo 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. (...)*"

Bajo el anterior contexto, si en el caso a estudio se tiene en marcha una “acción divisoria” que demandan ALBERTO JAVIER RAMÍREZ JIMÉNEZ y RENÉ ALEJANDRO MARÍN HOYOS², en contra de JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS, con relación al predio con Matrícula Inmobiliaria N° 115-1108 denominado “EL RECREO”, ubicado en la vereda “Obispo” del municipio de Supía (Caldas), y precisamente por parte del mencionado Demandado se está indicando que existen dineros consignados por concepto de pago del canon de arrendamiento de dicho inmueble, deviene claro que tales sumas constituyen frutos producidos por ese “bien común” y ante ello, la entrega de las mismas debe diferirse hasta tanto se defina de fondo la pretensión principal de la acción incoada, esto es: si procede o no la división, porque en caso de prosperar la pretensión de la Parte demandante, los frutos también deben repartirse a prorrata del derecho que a cada uno de los Comuneros asisten frente

¹ Sentencia de Casación del 03 de agosto de 1943, LVI, 27.

² Recuérdese que el señor RENE ALEJANDRO MARÍN HOYOS adquirió de la inicial demandante MARÍA NATALIA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL, el derecho litigioso en lo que respecta con el predio “EL RECREO”, en su cuota parte del 1%.

al bien inmueble y, de lo contrario, es decir, de no prosperar la pretensión divisoria, se dispondría su entrega al Demandado.

Por tal razón, se dejará parcialmente sin efecto lo dispuesto en el numeral 4 del auto de fecha 19 de Enero del presente año, visible a folios 174 a 176 del cuaderno N° 8, en cuanto a que la solicitud del demandado JUAN FERNANDO VALENCIA TREJOS con relación a la entrega de tales cánones de arrendamiento consignados en su oportunidad por el señor RENÉ ALEJANDRO MARÍN HOYOS, queda en suspenso, para resolverse en la decisión judicial que defina en torno a la división pretendida.

En mérito de lo expuesto, el ***JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL*** de Riosucio (Caldas),

R e s u e l v e :

REPONER parcialmente el numeral 4 del auto de fecha 19 de Enero del presente año, visible a folios 174 a 176 del cuaderno N° 8, en el sentido que se **requerirá al señor Juez Promiscuo Municipal de Supía (Caldas), para que informe qué sumas de dinero se encuentran consignadas en la cuenta de los depósitos judiciales que ese Despacho tiene en el Banco Agrario de Colombia de esta ciudad, y las deje a disposición de este Despacho Judicial, pero en caso de que existan dineros depositados por concepto de cánones de arrendamiento del inmueble en referencia, su entrega se deja en suspenso, para resolverse en la decisión judicial que defina en torno a la división pretendida.**

(Notifíquese)
César Julio Zapata Zuleta
Juez

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
RIOSUCIO - CALDAS**

NOTIFICACION POR ESTADO: 011

Hoy: 11 de Febrero de 2021

Secretario: Jorge