

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veintiuno (21) de enero del dos mil veintidós (2022)

RAD. EXPEDIENTE No. 27-2012-00748

Procede el despacho a decidir el recurso de **reposición y en subsidio apelación** interpuesto por el apoderado de la demandada Gloria Esperanza Vargas Vanegas contra el proveído del 29 de septiembre de 2021 mediante el cual se indica que la entrega de los frutos civiles-cánones de arrendamiento-, será dispuesta en la sentencia de distribución (Cuaderno 1 archivo digital 36).

**RECURSO**

Solicita la revocatoria de la providencia recurrida y la entrega de los dineros reclamados toda vez que no existe norma que prohíba la entrega de los dineros producto del usufructo del bien; el secuestro del inmueble se materializó hace más de 6 años sin que los copropietarios puedan recibir los frutos que les corresponden; el objeto de la cautela es garantizar la entrega del bien al rematante libre de toda perturbación y no su usufructo; la entrega de dichos dineros en la sentencia de distribución va en detrimento de los copropietarios.

**CONSIDERACIONES**

En lo atinente a la división de los frutos de la cosa común, el art. 2328 del C.C., establece que: *“Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas”*. Significa ello que todos los comuneros tienen derecho a las rentas que genere el bien proindiviso.

Igualmente, respecto a los derechos de los comuneros el art. 2323 ib. Señala: *“El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social.”*

Frente al alcance puntual de este derecho, la Corte Suprema de Justicia explicó: *“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).

En ese orden de cosas, no hay discusión que la renta como frutos civiles que generan los bienes inmuebles proindiviso, corresponde distribuirla entre los comuneros a prorrata de sus derechos o cuotas de propiedad.

Ahora, cierto es que en estos asuntos la medida de secuestro que recae sobre el bien objeto de venta no tiene como propósito garantizar que dichos frutos sean cancelados a una persona diferente a los comuneros y por el contrario tiene como único fin tal medida, la de garantizar la entrega del bien a rematar al adjudicatario, sin incluir sus frutos ya que estos corresponden hasta que la adjudicación ocurra, a sus actuales copropietarios.

Agréguese a lo anterior que la sentencia de distribución que ha de darse en este asunto, de rematarse el inmueble, tampoco tiene como finalidad distribuir los frutos que genere el bien, por el contrario, a través de ella se busca distribuir el producto del remate que no es otro que el valor de la venta forzada del inmueble y así expresamente lo establece el penúltimo párrafo del artículo 411 del C.G.P.

De manera que el despacho, encuentra que le asiste razón al recurrente pues ciertamente posponer la entrega de dichos frutos a los comuneros, solo afectaría los intereses patrimoniales de los copropietarios que acuden a la litis solo con el propósito de lograr la venta forzada del predio a través de autoridad judicial, que no pudieron lograr por acuerdo entre ellos.

Entonces siendo que el secuestro como administrador del predio recibe los frutos y los pone a disposición del juzgado mientras llega el momento de la entrega del predio, nada obsta para que el Juzgado proceda a entregarlos a los comuneros a prorrata de su cuota.

Sumado a lo anterior, no podemos pasar por alto que las partes de común acuerdo y al unísono solicitan la entrega de los dineros que por concepto de arrendamientos ha producido el bien en el curso del proceso y no existe medida cautelar de embargo sobre ellos, que impida acceder a ese pedimento.

Por lo brevemente expuesto y sin que sea necesario un mayor despliegue considerativo, por asistirle razón al inconforme el proveído confutado será revocado y ante la prosperidad del recurso principal no habrá lugar hacer pronunciamiento del interpuso como subsidiario.

## **RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR** el auto objeto de censura referido en el encabezado de esta providencia, por lo antes expuesto.

**SEGUNDO: ORDENAR** por conducto de la secretaría hacer entrega de los títulos judiciales que por concepto de cánones de arrendamiento obren en este despacho y para el proceso de la referencia a favor de los comuneros en proporción a sus derechos.

Para el efecto, téngase en cuenta los porcentajes o cuotas de participación de los comuneros así: ISABEL DEL PILAR ORTIZ ATUESTA el 10%. MARTHA MERCEDES ORTIZ ATUESTA el 10%. PEDRO ENRIQUE ORTIZ ATUESTA el 10%. Y CARMEN TERESA ORTIZ DE RODRÍGUEZ el 10%. Por su parte los demandados CIRO ALFONSO ORTIZ ATUESTA tiene el 10% y GLORIA ESPERANZA VARGAS VENEGAS el 50%.

**TERCERO: REQUIERASE** al secuestre señor **EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ** para que dentro del término de diez (10) días siguientes a la comunicación, rinda informe detallado y comprobado de su administración.

**NOTIFÍQUESE,**

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA  
JUEZ(2)**

Firmado Por:

**Pilar Jimenez Ardila  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 050  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **21ff90f970427737ab2084cfc14c71fcb4d27f54ad119b7794d51fe2b5916517**

Documento generado en 21/01/2022 08:35:28 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>