



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



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO – SANTANDER
Rad. 2022-00049-00**

Socorro, Dieciocho (18) de Julio de dos mil veintidós (2022).

El apoderado de los demandantes, **CARLOS JULIO DURAN FUENTES y LINA MARIA DURAN FUENTES**, en este proceso de División adelantado en contra de **JOSE DAVID DURAN FUENTES**, radicado al No. 2022-00049-00, en escrito que se allegó al expediente, presenta reforma de la demanda, para incluir nuevos hechos de la demanda, adicionar las pretensiones, así:

“...NOVENO: Al revisar el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-14022 del registro de instrumentos públicos del municipio del Socorro s.s. Pertinente al inmueble ubicado en la calle 10 No. 15/73/ 77/85 del municipio del Socorro s.s. aparece en la ANOTACION 009 del 24 de mayo de 2010 que el señor SILVESTRE DURAN PEDRAZA con C.C. 2187692 se reservó el derecho de USUFRUCTO del bien solicitado en venta en la presente demanda

“DECIMO: Que para efectos de no tener inconvenientes con el 100% de la propiedad una vez se ordene por el despacho la división mediante venta en pública subasta del inmueble se ordene por el despacho previo al remate la CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO de la anotación 009 existente en la matrícula inmobiliaria 321-14022, teniendo en cuenta que el señor SILVESTRE DURAN PEDRAZA (q.e.p.d.) falleció 18 de octubre de 2014.

“DECIMO PRIMERO: Que a la fecha existen unas mejoras realizadas al inmueble por parte de MARTHA CECILIA PEREZ GOMEZ, la esposa del comunero CARLOS JULIO DURAN FUENTES de nombre MARTHA CECILIA PEREZ GOMEZ identificada con la C.C. 37944212, mediante escritura pública del 25 de noviembre de 2016 las cuales fueron valoradas y estimadas en esa fecha en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) por lo tanto se hace necesario que se efectúe el avalúo actualizado de tales mejoras a efectos que se paguen directamente en el presente proceso con los dineros de la venta en pública subasta, toda vez que se convocó a una negociación en la procuraduría pero esta fracaso, por lo cual es mejor que se paguen dentro del presente proceso teniendo en cuenta que el reconocimiento y pago de las mismas depende de la venta del bien inmueble, y que el valor de estas mejoras se establezca por un perito evaluador auxiliar de la justicia que fije el despacho.



“DECIMOSEGUNDO: El señor JOSE DAVID DURAN FUENTES ha estado usufructuando la totalidad de la casa o inmueble objeto de este proceso, desde hace 4 años continuos, a razón de un promedio de \$ 2.500.000.00 pesos mensuales que vale un arriendo en dicho sitio donde está ubicado el inmueble objeto de este proceso divisorio hasta la fecha de presentación de la demanda

“DECIMOTERCERO los cuatro (4) años continuos equivale al día de hoy a la suma global de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M.C. (\$120.000.000.00), aproximadamente más los dineros que se causen hasta la fecha del remate y entrega de la tenencia los cuales deben ser distribuidos a prorrata de los comuneros.

“DECIMOCUARTO: Teniendo en cuenta el hecho anterior, el comunero JOSE DAVID DURAN FUENTES debe reintegrar y pagar de sus dineros que reciba por la venta en pública subasta del inmueble objeto de este proceso divisorio y a favor de los comuneros CARLOS JULIO DURAN FUENTES Y LINA MARIA DURAN FUENTES la parte pertinente que le corresponde a cada uno por concepto del usufructo y tenencia que ha tenido durante los 4 años continuos e ininterrumpidos y que a la fecha equivalen en dinero efectivo a la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M.C. (\$80.000.000.00, más los dineros que se causen por dicha tenencia, hasta el día de la entrega al a favor del rematante.

PRETENSIONES

SOLICITO AL DESPACHO se hagan las siguientes declaraciones y condenas adicionales:

1. SE PROCEDA POR EL DESPACHO A ORDENAR previo a la venta del bien inmueble LA CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO existente en el certificado DE MATRICULA INMOBILIARIA 321-14022 del registro de instrumentos públicos del socorro s.s. inmueble ubicado en la calle 10 No. 15/73/77/85 del municipio del socorro s.s. teniendo en cuenta que la persona que ostentaba el usufructo de nombre SILVESTRE DURAN PEDRAZA falleció el día 18 de octubre de 2014.

2. Que se reconozcan y paguen con la venta en pública subasta LAS MEJORAS existentes a la fecha, previo avalúo y que se encuentran en cabeza de la señora MARTHA CECILIA PEREZ GOMEZ, cónyuge del comunero CARLOS JULIO DURAN FUENTES, realizadas al inmueble objeto de este proceso divisorio identificado con la matricula inmobiliaria 321-14022, y a su vez pueda ejercer el derecho de retención del inmueble.

3. Que una vez se consignen los dineros de la venta en pública subasta por el rematante del inmueble con la matrícula inmobiliaria No. 321-14022 del registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, objeto de este divisorio, se ordene por el despacho DESCONTAR y PAGAR de los dineros que reciba el comunero JOSE DAVID DURAN FUENTES la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M.C. (\$80.000.000.00) a favor de los comuneros CARLOS JULIO DURAN FUENTES Y LINA MARIA DURAN FUENTES la parte pertinente que le corresponde a cada uno por concepto del usufructo y tenencia que ha tenido el señor JOSE DAVID DURAN FUENTES durante los 4 años continuos e ininterrumpidos, más todos dineros los que se causen por la tenencia hasta el día de la entrega al a favor del rematante.



5. Que se proceda por el despacho a indexar y actualizar estos valores correspondientes a las MEJORAS y USUFRUCTO por la tenencia del comunero señor JOSE DAVID DURAN FUENTES...”

ANTECEDENTES

Por auto de fecha veintisiete (27) de Abril de dos mil veintidós (2022), se admitió la demanda y se dispuso la notificación al demandado, de conformidad con lo señalado en los artículo 291 del Código General del Proceso y las disposiciones de la Ley 2213 de 2022.

El demandado JOSE DAVID DURAN FUENTES, por intermedio de apoderado y dentro del término, contestó la demanda sin oposición alguna,

Encontrándose en este estado, el apoderado de la parte demandante, presenta escrito de reforma de demanda, para adicionar los hechos, y formular nuevas pretensiones.

Así las cosas procede este Juzgado a resolver sobre la reforma de la demanda, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 406 del Código General del Proceso, señala:

“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.



El artículo 93 del Código General del Proceso, señala:

“El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

“1. Solamente se considera que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.

“2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.

“3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.

“4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admite se notificará por Estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o a su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.

“5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial”.

En el presente proceso, el apoderado de los demandantes, presenta reforma de la demanda, para incluir nuevos hechos de la demanda, adicionar las pretensiones, y nuevas pruebas, pero no allegó escrito de demanda debidamente integrado, como lo exige la norma antes citada.

Debe decir el Despacho que la reforma a la demanda no podrá aceptarse por las siguientes razones:

Si bien es cierto el artículo 93 del Código General del proceso, señala que el demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier



momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial, es preciso mencionar que en los proceso divisorios no hay lugar a la audiencia inicial a no ser que se hubiere formulado excepciones de mérito que lleven a que el Juzgado deba resolverlas y para el efecto señale fecha para la audiencia inicial.

Sin embargo en gracia de discusión y atendiendo las prescripciones de la norma en cita, podría aceptarse la reforma de la demanda a efectos de lograr la participación de todos los comuneros y la garantía de sus derechos fundamentales.

Pero quien podría solicitar la reforma de la demanda?, la respuesta no es otra que las partes intervinientes, es decir los comuneros, como pude verse de la reforma de la demanda presentada en este trámite, los hechos y pretensiones nuevos que fueron allegados con la reforma de la demanda, llevan a concluir que no es comunera la persona para quien se piden las pretensiones y se aduce la reforma de la demanda.

Señala el demandante en su reforma a la demanda que: *“DECIMO PRIMERO: Que a la fecha existen unas mejoras realizadas al inmueble por parte de MARTHA CECILIA PEREZ GOMEZ, la esposa del comunero CARLOS JULIO DURAN FUENTES de nombre MARTHA CECILIA PEREZ GOMEZ identificada con la C.C. 37944212, mediante escritura pública del 25 de noviembre de 2016 las cuales fueron valoradas y estimadas en esa fecha en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) por lo tanto se hace necesario que se efectúe el avalúo actualizado de tales mejoras a efectos que se paguen directamente en el presente proceso con los dineros de la venta en pública subasta, y en la pretensiones, pide: “...2. Que se reconozcan y paguen con la venta en pública subasta LAS MEJORAS existentes a la fecha, previo avalúo y que se encuentran en cabeza de la señora MARTHA CECILIA PEREZ GOMEZ, cónyuge del comunero CARLOS JULIO DURAN FUENTES, realizadas al inmueble objeto de este proceso divisorio identificado con la matrícula inmobiliaria 321-14022, y a su vez pueda ejercer el derecho de retención del inmueble.”*

Ahora bien, los comuneros son **CARLOS JULIO DURAN FUENTES y LINA MARIA DURAN FUENTES**, como demandantes y **JOSE DAVID DURAN FUENTES**, como demandado, la señora MARTHA CECILIA PEREZ GOMEZ, no es comunera y a pesar de que es la cónyuge de CARLOS JULIO DURAN FUENTES, no le asiste legitimación para pedir mejoras dentro de este



proceso divisorio como lo señala el artículo 412 del Código General del Proceso, que enseña:

“Artículo 412. Mejoras.

El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decrete la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.

Nótese que la señora MARTHA CECILIA PEREZ GOMEZ, no es comunera inscrita y tampoco podrá pedir en este proceso de división las mejoras que dice reclamar, por esta razón no se acepta la reforma en este sentido, teniendo la señora MARTHA CECILIA PEREZ GOMEZ, las acciones judiciales respectivas para que reclame su derecho, convoque a quienes le deben responder por el mismo y se surta ante el juez competente, asunto como el que pretende incoar dentro de esta actuación procesal, la que como se ha advertido no está prevista para resolver aspectos como el que pretende la referida señora Pérez Gómez.

En cuanto a la petición que: “SE PROCEDA POR EL DESPACHO A ORDENAR previo a la venta del bien inmueble LA CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO existente en el certificado DE MATRICULA INMOBILIARIA 321-14022 del registro de instrumentos públicos del socorro s.s. inmueble ubicado en la calle 10 No. 15/73/77/85 del municipio del socorro s.s. teniendo en cuenta que la persona que ostentaba el usufructo de nombre SILVESTRE DURAN PEDRAZA falleció el día 18 de octubre de 2014”. Debe decir el Despacho que la pretensión es improcedente, como bien lo sabe el demandante, la cancelación del Usufructo se hace vía notarial, es un trámite que no es del resorte del proceso divisorio y las partes tendrán que hacerlo ante notario y no como pretensión del proceso divisorio. En consecuencia esta pretensión también es improcedente, razón más que suficiente para rechazar la reforma de la demanda.

Finalmente cualquier tipo de pretensión, tendiente al reconocimiento y pago de usufructo u otro derecho que se pudiere haber generado por la tenencia del bien por alguno de los comuneros, tiene igualmente previsto su



propio trámite, sin que los mismos puedan ventilarse dentro del proceso divisorio.

Por lo anteriormente expuesto, el juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro Santander,

RESUELVE:

RECHAZAR la Reforma de la Demanda planteada en este proceso verbal de División, propuesta por **CARLOS JULIO DURAN FUENTES y LINA MARIA DURAN FUENTES**, en contra de **JOSE DAVID DURAN FUENTES**, radicado al No. 2022-00049-00, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ