



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío. Once (11) de Octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	Divisorio
Demandante:	PDC Vinos y Licores
Demandados:	Bancolombia S.A. y otros
Radicado:	630013103002-2017-00197-00
Asunto:	No accede a sentencia parcial anticipada

Asunto

Se procede a decidir la procedencia de emitir sentencia parcial anticipada, en virtud de los reparos detectados frente a la legitimación en la causa de las partes.

Antecedentes

Se tiene como cronología relevante para decidir:

1. Mediante providencia del 25 de agosto de 2017, fue resuelto recurso de reposición contra la decisión que rechazó la demanda, ordenándose, su admisión, siendo demandante PDC Vinos y Licores y demandados: Bancolombia S.A., Coovipriquin Ltda., Esther González De Acevedo, Luis Edilson Leal G., Colombia Telecomunicaciones S.A., Comercializadora Giraldo Gómez., Suramericana, Detergentes S.A., Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A., Empresas Públicas de Armenia EPA S.A. ESP., Fenalco Armenia, Departamento del Quindío, Industrias La Victoria S.A., Municipio de Armenia, Productos Familia Sancela S.A., Protabaco S.A. British Tobacco Colombia S.A., Cardona Mejía y Cia S.A., e Inversiones Playa Ar S.A.S. (páginas 91 y ss, cuaderno 06).

2. En decisión del 01 de noviembre de 2019, se dispuso, integrar el contradictorio con la sociedad Reintegra S.A.S. (páginas 160 y 161, cuaderno 14).

3. El 14 de febrero de 2020, se tuvo por extemporánea la contestación a la demanda, acercada por Reintegra S.A.S. (página 223, cuaderno 14).



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

4. El 23 de julio de 2020, se repuso la decisión del 14 de febrero de 2020 y, se tuvo por oportunamente acercado el escrito de contestación a la demanda, por Reintegra S.A.S. (páginas 236 a 241, cuaderno 14).

5. El 10 de febrero de 2021, se dispuso, correr traslado de la solicitud de sentencia anticipada, elevada por Reintegra S.A.S. (archivo 35).

Pretensiones de la demanda

Se decrete la venta de la cosa común y se proceda al remate en pública subasta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 280-82025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., y código catastral Nro. 01-01-0118-0228-000; con la exclusión de un lote de terreno de forma irregular cedido por Distribuidora Playa Ltda, al Municipio de Armenia Q.

Se decrete la inscripción de la demanda.

El reconocimiento y reembolso a favor de Vinos y Licores Ltda., de la suma tasada por concepto de mejoras, deudas comunes y gastos necesarios para la conservación de la cosa común, asumidos en beneficio de la comunidad.

Se dicte sentencia de distribución del producto del remate, en proporción a los derechos de cuota, descontando los dineros antes señalados.

Se condene a los demandados al pago de las costas procesales.

Contestación a la Demanda

Para el presente asunto, se tienen como relevantes, los siguientes escritos donde se propuso la falta de legitimación en la causa:

- **La contestación a la demanda acercada por Seguros Generales Suramericana S.A (páginas 260 y ss, cuaderno 06):**



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Presentó las excepciones de:

- Falta de legitimación en la causa por pasiva: Señala que, en la actualidad no ostenta la calidad de copropietario del 0.0394% del bien que se pretende en venta, en atención a que, este fue transferido a título de venta real y efectiva a favor de Inversiones Playa AR S.A.S., tal como evidencia la escritura pública 3628 del 27 de junio de 2014

2. Inexistencia de obligación de reembolso por no tener la calidad de condueño de la cuota parte.

3. Cobro de lo no debido e intento de enriquecimiento sin justa causa.

4. Ausencia de obligación de reembolso por concepto de mejoras realizadas en el inmueble.

5. Compensación de la obligación de reembolso por concepto de gastos en la conservación del bien inmueble.

6. Prescripción y caducidad.

7. Genérica.

• **La contestación a la demanda acercada por Bancolombia S.A (páginas 43 y ss, cuaderno 08):**

Manifiesta que, si bien figura como propietaria inscrita sobre el bien inmueble, Bancolombia S.A., transfirió sus derechos de cuota a Reintegra S.A.S.

Presentó las excepciones de:

- Falta de legitimación en la causa por pasiva.

- Inexistencia de la obligación a cargo de Bancolombia S.A.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

- Prescripción.
- Genérica.
- **La contestación a la demanda acercada por Reintegra S.A.S. (páginas 205 y ss, cuaderno 14):**

Presentó las excepciones de:

- Falta de legitimación en la causa por pasiva: Advierte que, celebró el contrato de compraventa de los derechos de cuota contenidos en la escritura pública Nro. 3943 del 28 de noviembre de 2013 de la Notaría 18 del Círculo de Bogotá. D.C., en la cual, se efectuaron dos actos jurídicos diferentes:

El primero, la compraventa de derechos de cuota de Bancolombia S.A., a Reintegra S.A.S.

Y el segundo, la transferencia de derecho de dominio de los derechos de cuota adquiridos por Reintegra S.A.S., a favor de Vinos y Licores Ltda; habiéndose comprometido el comprador a efectuar el registro de la escritura pública, dentro de los 3 meses siguientes a su suscripción.

De ahí que, el porcentaje equivalente al 1.2015% de derechos de cuota adquiridos primigeniamente a través de la liquidación judicial de Distribuidora Playa Armenia S.A., fue posteriormente transferido a Reintegra S.A.S., y seguidamente cedidos onerosamente al demandante, concluyente que, carece de legitimación en la causa por pasiva para continuar siendo parte del proceso.

- Genérica.
- **La contestación a la demanda acercada por Protobaco S.A. British Tobacco Colombia S.A. (páginas 124 y ss, cuaderno 08):**



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Presentó la excepción de:

- Falta de legitimación en la causa por pasiva: Señalando que, efectuó la transferencia de los derechos de cuota a la sociedad Inversiones Playa AR S.A.S., mediante escritura pública Nro. 6235 del 15 de diciembre de 2017 de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, D.C., registrada.

Consideraciones

Problema Jurídico

¿Es procedente aceptar los reparos expuestos para la legitimación en la causa por pasiva de las personas jurídicas que señalaron no tener un porcentaje actual sobre el bien inmueble y por tanto, dar paso a una sentencia parcial anticipada?

Valoración Probatoria

En atención a los reparos que, frente a la legitimación en la causa se presentan en este asunto, encuentra el Despacho que, no es posible proceder conforme lo autoriza el numeral 3, del artículo 278 del Código General del Proceso, presentándose como razones:

1. La pretensión en este asunto es llevar a la venta el bien inmueble Nro. 280-82025 que existe en común entre las partes y posterior a ello, distribuir su producto entre quienes compartían el derecho de dominio en proindiviso, a través de la sentencia, tal como direccionan los artículos 2334 del Código Civil y 411 del Código General del Proceso.

Sin embargo, tratándose la legitimación en la causa de un presupuesto para la prosperidad de la acción se detecta que, no solo existen reparos para la permanencia como parte de Reintegra S.A., y consecuente con ello, para: Bancolombia S.A., sino también para Suramericana S.A., Coovipriquin Ltda, Productos Familia Sancela S.A., y Protabaco S.A. British Tobacco Colombia S.A.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Ello, partiendo de la relación que, la sociedad demandante efectuó en el escrito obrante en la página 154 del cuaderno 14, como transcripción de lo señalado por Inversiones Playa AR S.A.S., en la página 79 del cuaderno 09:

Parte	Porcentaje
Bancolombia S.A.	0
Cardona Mejía y Cia S.A.S.	0.0404
Colombia Telecomunicaciones S.A.	0.0265
Comercializadora Giraldo Gómez	0.0874
Suramericana	0
Coovipriquin Ltda.	0
Detergentes Ltda.	1.0486
Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A.	0.0142
Empresas Públicas de Armenia	0.0193
Fenalco Armenia	0.0191
Gobernación del Quindío	0.0409
Esther González De Acevedo	0.3662
Industrias La Victoria S.A.S.	0.2709
Inversiones Playa Ar S.A.S.	18.3386
Luis Edilson Leal G.	0.0164
Municipio de Armenia	2.0537
Productos Familia Sancela S.A.	0
Protabaco S.A. British Tobacco Colombia S.A.	0
PDC Vinos y Licores S.A.S	77.6575
Total	100%

Sin embargo, estos reparos no pueden dilucidarse por ahora atendiendo que, ninguna de las ventas precisadas para Bancolombia S.A., Reintegra S.A., Suramericana S.A., Coovipriquin Ltda, y Productos Familia Sancela S.A., que conducen a tener como porcentaje de propiedad cero (0%) se ha reflejado en el certificado de matrícula inmobiliaria Nro. 280-82025, o por lo menos, no en los acercados al expediente.

Conduciendo ello a que, las partes deban conservarse como figuran en el certificado de tradición al solo cumplirse con el título, sin



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

perfeccionarse el modo, para la adquisición del derecho de dominio sobre el bien inmueble, en las cuotas partes vendidas.

De allí que, no existe una acreditación que desplace el requisito de dirigirse la demanda contra los demás comuneros, como señala el artículo 406 del Código General del Proceso, en este caso, al tratarse de un inmueble, para quienes se enlistan en el certificado de tradición y libertad:

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.

En este sentido, debe de garantizar el Despacho que, los derechos de quienes adquieran la cosa a través de la pública subasta puedan hacerse efectivos sin obstáculos para su materialización y entrega; sin poner en riesgo la situación jurídica actual, concretamente para los actos que, pese a haberse elevado a escritura pública, no han sido registrados.

Igualmente, esta Judicatura, no puede desconocer que, al momento de generarse la sentencia de distribución, deberá fraccionarse el producto entre los condueños en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, teniendo en cuenta lo que se resuelva sobre mejoras, tal como indica el inciso 6 del artículo 411 del Código General del Proceso; donde se valorará, la conservación de las condiciones actuales y las que puedan acreditarse conforme a los momentos procesales y las



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

variaciones que aún pueden surgir al no estar el bien fuera del comercio, sino, únicamente con la anotación de la inscripción de la demanda.

2. Para lo señalado por Protabaco S.A. British Tobacco Colombia S.A. se observa que, su venta sí se registró antes de haberse inscrito la medida cautelar, esto es, el 15 de febrero de 2018, conforme a la anotación Nro. 63 del folio de matrícula 280-82025 (página 226, archivo 08); empero, lo fue posterior a la admisión de la demanda, efectuada en providencia del 25 de agosto de 2017.

Sobre ello, se pasará a decidir al momento de pronunciarse el Juzgado frente al auto que disponga la venta, al estar adecuadamente su inclusión como demandado, pese a que, sus derechos sí se vislumbran claramente definidos a favor de su comprador Inversiones Playa AR S.A.S., quien, también hace parte del extremo pasivo en este asunto; ello, bajo la figura de la subrogación, y no, de la sentencia anticipada.

Bajo este contexto, se dispone la continuación del proceso, sin variación en el total de personas naturales y jurídicas que integran la parte demandada, sin tornarse procedente una sentencia parcial anticipada.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA QUINDÍO,

RESUELVE

Primero. DAR CONTINUIDAD al proceso divisorio promovido para la venta de la cosa común, con radicado 2017-00197-00, en la forma hasta ahora evacuada, conservando los extremos como vienen siendo integrados, ello, al no tornarse procedente una sentencia parcial anticipada, como se explicó en anterior.

Segundo. Ejecutoriada la presente providencia, se emitirá la decisión que conforme a la etapa actual corresponda.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Tercero. PRECISAR que, cualquier petición que se direcciona a este Juzgado debe ser enrutada únicamente a través del correo del Centro de Servicios Judiciales al buzón: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, indicando este Despacho y el radicado de este proceso como destino; al deber ingresar cada memorial en los aplicativos de correspondencia y estar dicha Oficina a cargo de la gestión y correcta incorporación de los documentos al interior de cada expediente.

Cuarto: PREVENIR a las partes para que, en acatamiento del artículo 78, numeral 14, del C.G.P., se remita a cada una de ellas, copia electrónica de los memoriales que sean presentados.

NOTIFIQUESE

MARÍA DEL PILAR URIZA BUSTOS

Jueza

Rad. 2017-00197-00
S.V.