

**PROCESO: DIVISORIO**

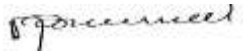
**RADICADO: 13001-31-03-002-2018-00100-00**

**DEMANDANTE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A**

**DEMANDADO: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COMPATRIA S.A, BANCO DE BOGOTA S.A, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA, INVERSIONES Y ASESORIAS LINMARO S.A.S Y CREDICORP CAPITAL FIDUCARIA S.A.**

SECRETARIA: Señora juez, al despacho el proceso de la referencia informando que el día 08 de junio de 2021 mediante auto se puso en conocimiento de las partes el avalúo actualizado de bodega N°21, presentado por la parte demandante CENTRAL DE INVERSIONES sin que a fecha los demandados lo hubiesen controvertido. Provea.

Cartagena, julio 5 de 2022



NOREIDIS BERMUDEZ LUGO

SECRETARIA

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA  
CARTAGENA, JULIO CINCO (5) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

Visto el informe secretarial que antecede y por ser ello así, procede el despacho decidir sobre venta de la cosa común pretendida dentro de presente proceso, previo los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Mediante apoderado judicial, la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S.A, ENADELANTE CISA instauró demanda contra BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COMPATRIA S.A, BANCO DE BOGOTA S.A, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA, INVERSIONES Y ASESORIAS LINMARO S.A.S Y CREDICORP CAPITAL FIDUCARIA S.A., solicitando la venta de la cosa común.

**ACTUACIONES RELEVANTES:**

- Mediante auto de fecha 21 de marzo de 2018, se admitió la presente demanda y se ordenó la notificación conforme lo previsto en los Artículos 291 y 292 del CGP y dar traslado de ella a los demandados.
- Los demandados comparecieron efectivamente al proceso sin alegar pacto de indivisión.
- En enero 2021 la parte demandante presentó un avalúo actualizado de la bodega 21ª, el cual se le puso en conocimiento de las partes mediante auto el día 08 de junio de 2021.
- Las partes no controvertieron el avalúo presentado debidamente comunicado.

**CONSIDERACIONES:**

Como se sabe, la comunidad se encuentra desarrollada por nuestro ordenamiento civil como un cuasicontrato. En efecto, dispone el artículo 2322 del Código Civil que *"la comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato"*. Es decir, la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular.

Dado que en esta materia el mencionado ordenamiento se inspira en los principios que se establecieron por el derecho romano, es característico de la comunidad el que el fraccionamiento de la titularidad se traduzca en la formación de cuotas para los distintos sujetos en quienes el derecho se haya radicado, representándose la cuota de cada uno de los sujetos mediante un número fraccionario que, al sumarse con los restantes, viene a conformar la unidad aritmética.

En suma, en el Código Civil Colombiano el término comunidad se emplea para significar el

fenómeno resultante del fraccionamiento de la titularidad del derecho de propiedad (o de otro derecho real) que estaba en cabeza de una sola persona, entre dos o más sujetos. Ese fraccionamiento del derecho da lugar, en ocasiones, a una comunidad singular, y en otras a una de carácter universal, según que el objeto sobre el cual recaiga el derecho seccionado sea singular, o, por el contrario, verse sobre una universalidad.

Así mismo, a la luz de nuestro ordenamiento jurídico, la comunidad es un cuasi contrato, - aunque hay que reconocer que modernamente esta categoría jurídica ha hecho crisis, puesto que hoy en día la noción de cuasicontrato resulta en verdad inútil, desde luego que los tres casos que de ella contempla el Código Civil (la comunidad, el pago de lo no debido y la agencia oficiosa), resulta más apropiado tratarlos, el primero, como una forma de propiedad, y los dos restantes, como modalidades del enriquecimiento sin causa. En todo caso, al margen de consideraciones atinentes a la naturaleza jurídica de la comunidad, es lo cierto que cuando un solo derecho pertenece a varias personas (comunidad singular) o un conjunto de derechos pertenece a una o varias personas (comunidad universal). Eso es lo que se desprende del contenido del artículo 2322 del Código Civil.

El derecho al cual se hace referencia es comúnmente el de propiedad y la persona que tiene esos derechos se denomina comunero. En efecto, al decir del maestro Valencia Zea (Derecho Civil, Tomo II), *"la variedad más importante de las comunidades singulares está dada por el derecho de propiedad"*. Ya en el ámbito procesal, conviene recordar que el proceso divisorio tiene por objeto poner fin a la comunidad mediante la división material del bien, si tal división es jurídica y físicamente posible, o de no ser así, vendiendo el bien y repartiendo el producto de la venta entre los comuneros a prorrata de sus derechos (división ad valorem).

De acuerdo con la normatividad reguladora de su trámite (arts. 406-418 CGP.) el procedimiento para dividir materialmente o por su valor un bien común, es especial, en cuanto ha sido establecido únicamente para tramitar y decidir esta específica pretensión. Señala el artículo 406 del C.G.P. que la demanda con la que se inicia el proceso divisorio debe dirigirse contra los demás comuneros y a ella se debe acompañar la prueba de que demandante y demandado son condueños, y agrega que si se trata de bienes sujetos a registro -como en efecto acontece en el caso de autos- se deberá presentar también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez años.

La división puede presentarse, bien por: (i) Destrucción de la cosa; o, (ii) Consenso o desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que *"nadie está obligado a permanecer en indivisión"* (Artículo 1374-12, CC).

Ante la jurisdicción ordinaria (Generalmente porque hay desacuerdo), bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.

Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: (i) Los copropietarios no tienen un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros; Según enseña el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo.

En el sub examine, la parte demandante pretende la venta en pública subasta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 060-289013, fue anexado, junto con la demanda certificado expedido por la Oficina de Instrumentos públicos, donde demuestra la calidad de condueños que ostentan los demandados, sin que de esa prueba documental, ni de alguna otra que haga parte de la presente actuación, se desprenda que los copropietarios hayan pactado la indivisión, de lo cual se sigue a la luz de lo preceptuado por el artículo 1374 del Código Civil que los actores no están obligados a permanecer en ésta, pudiendo, por tanto, poner fin a la comunidad mediante la división, como efectivamente se pretende en la demanda vengida de este proceso.

Ahora bien, estando debidamente notificada la parte demandada, sin que se propusieran excepciones a la solicitud de División, procederá el Despacho a ordenar la venta en pública subasta del inmueble identificado con FMI N° 060-289013

Por lo anterior se decretará el secuestro del citado inmueble, y se nombrará para ello a la auxiliar de la justicia MARGARITA IRINA CASTRO PADILLA como secuestre. Para que se haga efectiva esta orden, se comisionará al señor Alcalde local correspondiente del Distrito de Cartagena.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** ORDENAR LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA del bien inmueble identificado con FMI 060-289013, bodega N°21ª del parque LOGIKAPARK R.P.H, ubicado en el barrio arroz barato zona industrial de Cartagena.

**SEGUNDO: ORDENAR** el secuestro del inmueble con FMI 060-289013, bodegaN° 21ª del parque LOGIKAPARK R.P.H, ubicado en el barrio arroz barato zona industrial de Cartagena.

**TERCERO: NOMBRAR** al auxiliar de la justicia MARGARITA IRINA CASTRO PADILLA como secuestre del bien con FMI 060-289013.

**CUARTO: COMISIONAR** al Alcalde local correspondiente del Distrito de Cartagena, para que lleve a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble con FMI 060-289013, ubicado en el barrio arroz barato zona industrial de Cartagena, por las razones expuestas en la pate motiva de este proveído.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**NOHORA GARCÍA PACHECO**  
**JUEZ**

ml

Firmado Por:

**Nohora Eugenia Garcia Pacheco**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Cartagena - Bolivar**

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: **8b49975fb1e156eabdc4829c522c3a096f1b5788fa003fef766b780ccc1569fa**

Documento generado en 05/07/2022 10:48:56 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**