

CONSTANCIA: A despacho del señor el proceso de la referencia con el informe que mediante auto del pasado 11 de marzo de 2022 se tuvo por notificados a los demandados dentro del proceso de la referencia; la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales informó de la efectiva inscripción de la demanda de la referencia sobre el bien inmueble objeto de litigio, esto es, el identificado con el FMI N° 100-76273 y que se encuentra pendiente la providencia que decide de fondo las pretensiones de la demanda. Sírvasse proveer.

Manizales, 26 de mayo de 2022

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
Manizales, veintiséis (26) de mayo dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL DIVISORIO
DEMANDANTE	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
DEMANDADOS	BANCO CAJA SOCIAL S.A.
	BANCO DE OCCIDENTE S.A.
	BANCOLOMBIA S.A
	UNIVERSIDAD EAI ANTES ESCUELA DE INGENIERÍA DE ANTIOQUIA
	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
RADICADO	17001-31-03-006-2019-00150-00

1. OBJETO DE DECISIÓN

Se resuelve lo pertinente de este proceso **DIVISORIO -POR VENTA-** del inmueble distinguido con el folio de matrícula N° 100-76273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ficha catastral 1-05-0237-0214-901, que consiste en el local comercial S8 del Centro Comercial Parque Caldas, ubicado en la carrera 22 número 29-31, de propiedad del demandante **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** y los demandados **BANCO CAJA SOCIAL S.A., BANCO DE OCCIDENTE S.A., BANCOLOMBIA S.A., UNIVERSIDAD EAI ANTES ESCUELA DE INGENIERÍA DE ANTIOQUIA** y el **BANCO DE BBVA COLOMBIA S.A.**

2. ANTECEDENTES

Solicitó la parte demandante a través de apoderado judicial, se decrete la DIVISION POR VENTA en pública subasta del mencionado inmueble, el cual se encuentra delimitado por los siguientes linderos: *“partiendo del punto 38 al*

punto 39 en dirección oeste en 3.25 metros con local S-7, del punto 41 al punto 43 en 0.60 metros con columna A-2 propiedad común. Del punto 43 A al punto 44 en 7.35 metros con local S-7, del punto 45 al punto 48 en 0.60 metros con columna B-2, propiedad común. Del Punto 39 al punto 41 en dirección sur, en 0.30 metros con columna A-2 propiedad común, del punto 44 al punto 45 en 0.30 metros, con columna A-2 propiedad común, del punto 44 al punto 45 en 0.30 metros, con columna B-2, propiedad común del punto 48 al punto 48 A en 7.40 metros con área de circulación, propiedad común, del punto 49 al punto 50 en 0.30 metros con columna A-3 propiedad común. Del punto 48 A al punto al punto 49 en dirección Este en 8.00 metros con área de baños, propiedad común. Del punto 43 al punto 43 A en dirección Norte en 0.30 metros con columna A-2, propiedad común, del punto 51 al punto 38 de partida en 8.00 metros con fachada, propiedad común. Por el cenit con placa nivel social Mezzanine, propiedad común. Por el nadir con placa de piso Nivel social, propiedad común. El inmueble tiene ficha”.

La demanda fue inadmitida por auto del 22 de julio de 2019, ordenándose la subsanación de los defectos allí indicados y en virtud a que los yerros fueron enmendados, con proveído del 2 de agosto de 2019 se admitió, donde también se ordenó correr traslado de ella a los demandados e inscribirla en el folio de matrícula correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Los demandados se notificaron conforme se indicó en el auto proferido el 11 de marzo de 2022, esto es:

PRIMERO: TENER como fecha de notificación en la forma contemplada en el artículo 292 del CGP al **BANCO BBVA COLOMBIA S.A, UNIVERSIDAD EAI ANTES ESCUELA DE INGENIERÍA DE ANTIOQUIA y BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, respectivamente los días de 26 agosto de 2019, 7 de noviembre de 2019 y 15 de enero de 2020, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: TENER por notificada desde el **23 de octubre de 2020** a **BANCO COLOMBIA S.A.**, por **CONDUCTA CONCLUYENTE** conforme lo dispone el artículo 301 del CGP.

TERCERO: TENER como fecha de notificación al **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** en la forma contemplada en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, el día **29 de septiembre de 2021.**”.

Respecto de la contestación de la demanda, en la mentada providencia se dispuso:

CUARTO: ADMITIR e INCORPORAR al expediente las contestaciones de la demanda aportadas por los demandados **BANCO BBVA COLOMBIA S.A. y BANCO COLOMBIA S.A.**

QUINTO: NO ADMITIR pero INCORPORARÁ al expediente las contestaciones de la demanda aportadas por la UNIVERSIDAD EAI ANTES ESCUELA DE INGENIERÍA DE ANTIOQUIA y el BANCO DE OCCIDENTE S.A...

Mediante los escritos de contestación el Banco BBVA COLOMBIA S.A. y BANCOLOMBIA S.A. manifestaron que no se oponían a la prosperidad las pretensiones de la demanda y solicitaron que en virtud a ello no fueran condenados en costas.

Estando el proceso en Despacho para estudio, observa este juzgador que la petición de división por venta debe de resolverse por auto, toda vez que los demandados no alegaron pacto de indivisión, por lo que a ello se procederá previas las siguientes,

3. CONSIDERACIONES

La división material o de venta de la cosa común se encuentra regulada por el artículo 406 del CGP, donde se precisa quiénes están legitimados tanto por el aspecto activo como por el pasivo. Dice el último precepto:

"...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 el demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentarán también certificado del registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible..."

En el expediente existen las siguientes pruebas con las que se demuestra que demandante como demandados adquirieron y son condueños del bien cuya venta se pretende, esto es, certificado de tradición del FMI N° 100-76273, donde se evidencia que:

- La entidad demandante **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** adquirió mediante compraventa de derechos de cuota del **28.40164%** efectuada a través de escritura pública N° 1568 del 31 de agosto de 2007 de la Notaria Quinta de Manizales (Anotación N° 30).
- Las entidades demandadas **BANCO CAJA SOCIAL S.A., BANCOLOMBIA S.A. (BANCO DE COLOMBIA)** y **BANCO BBVA COLOMBIA S.A. (BANCO GANADERO y BANCO NACIONAL DEL COMERCIO)**, adquirieron mediante dación en pago por acuerdo concordatario realizado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, derechos de cuota

respectivamente del **0.22228%**, **4.59304%** y **34.48485%** (29.7436%+4.74120%) (Anotación N° 18).

- La entidad demandada **UNIVERSIDAD EAI** antes **ESCUELA DE INGENIERÍA DE ANTIOQUIA** adquirió mediante donación de derechos de cuota del 14.63749% efectuada a través de escritura pública N° 2894 del 30 de diciembre de 1996 de la Notaria 29 de Medellín (Anotación N° 20 y 21).
- La entidad demandada **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** adquirió mediante fusión por absorción de cuota del 17.660070% efectuada a través de escritura pública N° 18511 del 22 de diciembre de 2006 de la Notaria 29 de Bogotá D.C. (Anotación N° 28).

La división de bienes comunes por ser un acto de disposición, puede ser demandada por cualquiera de los comuneros, a menos que se hubiera pactado la indivisión (artículos 1374 y 2334 del Código Civil) lo que no ocurre en este asunto.

Los demandados no se opusieron a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, habida cuenta que **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.** y **BANCOLOMBIA S.A.** de forma expresa lo manifestaron en las contestaciones allegadas al presente trámite y la **UNIVERSIDAD EAI ANTES ESCUELA DE INGENIERÍA DE ANTIOQUIA**, el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** y **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** no se pronunciaron oportunamente frente al libelo genitor; en todo caso, en la presente ninguno de los demandados hizo referencia a que existiera **“PACTO DE INDIVISIÓN”**, como lo dispone el artículo 409 CGP.

Hay que agregar que por tratarse de un bien inmueble, concretamente un local comercial, es imposible materialmente la división de la misma, por lo que la medida pertinente es la solicitada por la parte demandante, a saber, la venta en pública subasta.

Como quiera que de lo expresado se desprende la viabilidad del derecho de división por venta del bien inmueble debidamente detallado al inicio de esta providencia, así se hará.

Como avalúo del bien se tendrá el aportado por la parte actora en el dictamen pericial, pues el mismo no fue objetado por ninguno de los demandantes. El precio establecido es de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS**

(\$887.259.000). Igualmente se decretará el secuestro del bien de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 411 ibídem.

Se advertirá que los gastos comunes de la venta correrán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, de conformidad al artículo 413 del CGP.

No habrá lugar a condena en costas del proceso, en virtud a que el artículo 365 del CGP, establece que debe emitirse condena en costas en aquellos procesos y actuaciones en donde haya controversias, y en el caso de marras no se presentó ningún debate respecto de las pretensiones que los demandantes plantearon en su libelo introductor, habida cuenta que el extremo pasivo no se opuso a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la constitución y de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble descrito en esta providencia identificado con la ficha catastral N° 100-76273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ficha catastral 1-05-0237-0214-901, que consiste en el local comercial S8 del Centro Comercial Parque Caldas, ubicado en la carrera 22 número 29-31, de propiedad del demandante **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** y los demandados **BANCO CAJA SOCIAL S.A., BANCO DE OCCIDENTE S.A., BANCOLOMBIA S.A., UNIVERSIDAD EAI ANTES ESCUELA DE INGENIERÍA DE ANTIOQUIA** y el **BANCO DE BBVA COLOMBIA S.A.**

SEGUNDO: DISTRIBUIR el producto de la venta entre los condueños, en proporción a los derechos o cuotas de cada comunero.

TERCERO: ADVERTIR que los gastos comunes de la venta correrán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, de conformidad al artículo 413 del CGP.

CUARTO: NO CONDENAR en costas del proceso, por lo expuesto en la parte motiva.

QUINTO: TENER como avalúo del inmueble objeto de la división la suma de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$887.259.000).**

SEXTO: DECRETAR el secuestro del bien Inmueble objeto de la división, esto es, el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-76273, para lo cual se comisiona a los Juzgados Municipales de Manizales, Caldas (reparto), a quienes se les enviará el despacho comisorio con los insertos y anexos necesarios.

Parágrafo 1: FACULTAR al comisionado para que designe secuestre, lo notifique, poseione y lo reemplace en caso de ser necesario.

Parágrafo 2: FIJAR como **HONORARIOS DEL SECUESTRE** la suma de \$333.000,00 por la asistencia del auxiliar a la diligencia de secuestro.

Parágrafo 3: EXIGIR al secuestre designado caución por la suma de \$ (\$2.000.000.00), a órdenes de este despacho, so pena de ser relevado, salvo que quien sea designe ya haya constituido la caución exigida para ser parte de la lista de los auxiliares de la justicia de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del CGP, en concordancia con el artículo 7 del Acuerdo 1852 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura.

SÉPTIMO: EXPEDIR por la secretaría de este despacho judicial el despacho comisorio con los insertos y anexos necesarios.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

**GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ**

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica en el Estado
electrónico N° 89 del 27de mayo de 2022

**JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO**

Firmado Por:

**Guillermo Zuluaga Giraldo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Manizales - Caldas**

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: **28ee517bfa2a1b851726548871102660d760bd4d90473725740ee34ae2b76753**

Documento generado en 26/05/2022 03:38:35 PM

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