

CONSTANCIA: Señor Juez, en la fecha 09 de noviembre de 2020 de la referencia y siendo las 8:15 A.M. me comuniqué con el Dr. JUAN ANTONIO GÓMEZ GÓMEZ, al número de teléfono 3147925015, quien me indicó que en la actualidad aún se encuentran a la espera de que el municipio de Valledupar y Banco Falabella presten su consentimiento a efectos que el inmueble identificado con número de matrícula sea entregado en administración a BBVA COLOMBIA.

A su vez, manifestó que el vehículo con placas DDD-008 actualmente presenta fallas eléctricas, por lo que se encuentra en un parqueadero del deudor insolvente, al dificultarse su traslado. Además, afirma que el automóvil MGV-304 también se encuentra en poder del solicitante de este proceso. Finalmente, luego de traer a colación que ambos vehículos fueron adjudicados en proindiviso, señala que en la actualidad se está desplegando una gestión tendiente a que BBVA COLOMBIA adquiera los derechos adjudicados a los demás acreedores, para así facilitar la entrega y que no se presenten los mismos inconvenientes que con los inmuebles.

Lo anterior para los efectos que se estimen pertinentes.

JORGE ANDRÉS BERMÚDEZ MUÑOZ
Oficial Mayor



Distrito Judicial de Medellín

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, once (11) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso:	Insolvencia de Persona Natural no Comerciante.
Radicado:	05-001-40-03-024- 2018-01054-00 .
Solicitante:	Alfredo Olivella Morales.
Acreedores:	Banco BBVA y otros.
Decisión:	Repone y deniega medida cautelar.
Estados electrónicos:	127 del 12 de noviembre de 2020.

OBJETO

Se ocupa el Despacho en resolver el recurso de reposición incoado por **BBVA COLOMBIA** frente a la decisión del 14 de agosto de la presente

anualidad, por el cual se deniega la solicitud elevada por liquidador de hacer entrega material del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 190-134966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, solamente a la aquí recurrente y a título de administración, exigiendo en consecuencia que le fuera entregado a la totalidad de acreedores adjudicatarios del bien.

ANTECEDENTES

En sentencia del cinco de diciembre de dos mil diecinueve, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 190-134966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, en común y proindiviso a los siguientes acreedores: **BBVA COLOMBIA, MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, BANCO FALABELLA, TUYA ÉXITO, DAVIVIENDA, ENCORE S.A.S, BANCO DE OCCIDENTE y JUAN CARLOS ESCAF**, correspondiendo al primero la cuota de mayor porcentaje, equivalente a 68,9174%.

Posteriormente, en memorial del 06 de junio del año en curso, el liquidador solicitó al Despacho autorizar la entrega del referido bien, únicamente al acreedor **BBVA COLOMBIA** en calidad de administración, el cual, si bien cuenta con las autorizaciones de la mayoría de los demás acreedores adjudicatarios, manifiesta que le ha sido imposible obtener el visto bueno de **BANCO FALABELLA y MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**.

Dicha petición fue denegada por auto del catorce (14) de agosto hogaño, en el cual se indicó que *“es imperante insistirle al liquidador que debe entregarle el inmueble señalado a todos los adjudicatarios que son titulares del derecho, considerando que la entrega y administración destinadas al BANCO BBVA no resulta procedente, ya que no se observa escrito de común acuerdo y coadyuvado por todos los acreedores que poseen derecho sobre dicho predio, conforme se ha dispuesto en providencias anteriores, ya que si bien el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR y FALABELLA manifestaron su intención, lo cierto es que la misma no se ha materializado, por lo que en efecto podrían cambiar de posición y, respecto a la cesión crediticia*

realizada por el BANCO DE OCCIDENTE a PRA GROUP COLOMBIA HOLDING S.A.S., se advierte que el Despacho no tenía conocimiento de tal actuación al momento de efectuar la respectiva adjudicación de la liquidación patrimonial y por ello, quien es titular del bien en comento es el primero, en concordancia con el certificado de tradición y libertad aportado; motivo por el cual, es de quién debe emanar la autorización aludida, sin perjuicio de la transferencia de dominio que pudiese efectuarse entre dichas entidades con posterioridad”.

EL RECURSO

Con ocasión a la decisión proferida por el Despacho, dentro del término correspondiente, la apoderada de **BBVA S.A.** presentó recurso de reposición, aduciendo que si bien es cierto la coadyuvancia en la solicitud de entrega del inmueble no está elevada por el 100% de los copropietarios, la recurrente ha realizado todas las labores tendientes a que la misma sea obtenida, encontrándose con una posición completamente desinteresada y muchas veces negligente por parte del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR y BANCO FALABELLA.

Agrega que la solicitud iba encaminada única y exclusivamente a recibir materialmente el inmueble (y en ningún momento se pretendió la transferencia de dominio) toda vez que se ofrece como única alternativa plausible, tendiente a evitar el menoscabo y eventual ocupación del bien por parte de terceros, el cual lleva casi un año en estado de abandono.

No es ajustado a derecho ni conveniente desde el aspecto práctico dejar en responsabilidad del liquidador el cuidado de un inmueble ubicado en una locación tan lejana a la sede del Juzgado.

Por consiguiente, solicitó al Juzgado dejar sin efectos el auto recurrido y, en su lugar, acceder a la solicitud de efectuar la entrega material a **BBVA S.A.**, para así evitar la consumación de cualquier riesgo respecto del inmueble, derivado de su desgaste, deterioro u ocupaciones de terceros.

Agotado dicho trámite, es preciso resolver, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

Problema jurídico a resolver.

Deberá determinar este Despacho Judicial, sin en el *sub examine*, el auto por medio del cual se denegó la solicitud de entrega material del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 190-134966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, únicamente al adjudicatario **BBVA COLOMBIA** y en calidad de administración, se ajusta a las disposiciones legales, o bien, por el contrario, y tal como lo sostiene la recurrente, hay lugar a que dicho proveído sea revocado.

Fundamento Jurídico.

Para la resolución del recurso, además de lo contenido en el artículo 571 (en especial lo dispuesto en su numeral 4, que dispone el deber del liquidador de hacer entrega material de los bienes a los adjudicatarios), ha de tenerse en cuenta el articulado que integra el Capítulo III del Título XXXIII del Libro IV del Código Civil, que se refiere al “*cuasicontrato de comunidad*”, concordados con las interpretaciones dadas por doctrinantes del talante de Arturo Valencia Zea.

Caso concreto.

Encuentra el Despacho procedente acceder a lo solicitado por la recurrente, en el sentido de permitir al liquidador hacerle entrega material del inmueble identificado en esta providencia, para que, como copropietaria y de paso, con mayor participación en la comunidad, lo administre en ejercicio de las facultades y atribuciones derivadas del cuasicontrato de comunidad, realizando todo acto de conservación tendiente a precaver riesgos como los descritos en el escrito del recurso, a saber: deterioros físicos u ocupación de terceros poseedores.

Y es que la tesis que se sostiene en esta oportunidad por el Despacho, no es insular ni distante de una adecuada interpretación jurídica de la situación presentada en el *Sub-examine*; por el contrario se soporta por importante sector doctrinario, entre el que se destaca al Dr. Arturo Valencia Zea quien sostiene que *“un comunero puede realizar todo acto de administración que reporte beneficio a la comunidad”*, resaltando que en este caso *“actúa como representante de la comunidad, y no en nombre propio”*¹

Determinar cosa distinta, además de reñir con los argumentos expuestos en precedencia, es someter el bien a una eventual concreción de un riesgo que conculque los intereses de la totalidad de adjudicatarios y, asimismo, sería contravenir la practicidad requerida para dar finiquito a un asunto de tan intrincada solución, como es la puesta en consuno de un grupo de titulares sobre un mismo bien, respecto del destino que debe dársele al mismo, en especial cuando hay algunos que no tienen el más mínimo interés en la conservación de aquél, y que por qué no decirlo, ni siquiera se mostraron activos a lo largo de este trámite liquidatorio, al punto de no asistir siquiera a las diligencias debidamente programadas y notificadas para las discusiones que sobre la adjudicación de los activos de la persona natural no comerciante en liquidación se estaba gestando.

Es más, consciente de dificultades como estas, el legislador adjetivo se ocupó de su regulación y previó un trámite para la administración de la cosa común; pero, se insiste, naturalmente ello debe provenir de la voluntad de cualquiera de los copropietarios, razón de más que deja a salvo esta decisión. En otras palabras, como existen comuneros que no se han interesado en recibir su *cuota ideal*, amén que otro de ellos recibirá el fundo ejerciendo la administración que le da el atributo del derecho de dominio **en pro de la comunidad**, y que en todo caso conforme a los artículos 415, 416 y 417 del C. G. del P. se puede ejercer las acciones correspondientes entre copropietarios bien para culminar la comunidad ora **para designar administración en caso de no estar conformes con la materializada**,

¹ Arturo Valencia Zea, *Derecho Civil. Tomo II Derechos Reales*. Editorial Temis, 2007, p. 239.

posibilidad que siempre estará a salvo para todos los comuneros, al margen de providencias como la presentes, es que se soporta esta decisión.

A todo lo dicho se suma, que resulta admisible un comportamiento del propietario inscrito del derecho real de dominio de abandonar su cosa, pero ello obviamente no puede extenderse a sus demás copropietarios, pues es un acto propio, y por lo mismo, acá no se puede privar el disfrute del predio, por la inacción de quienes no tienen interés en ello, a los que sí están interesados en hacer valer activamente su derecho de dominio.

Entonces, el Despacho reconsiderará la decisión impugnada y autorizará al liquidador a entregar materialmente el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 190-134966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar al comunero que ostenta la mayor cuota indivisa, **BBVA COLOMBIA**, para que sea este quien lo administre y despliegue los actos necesarios tendientes a la conservación del mismo. Pero, ello se hará, previa citación por correo certificado y comprobable . **puede hacerse por medio digital que cumpla con estas exigencias-** a los demás condueños MUNICIPIO DE VALLEDUPAR y BANCO FALABELLA, quienes de no concurrir a la entrega, entonces quedarán sometidos al procedimiento establecido en los artículos 406 y 415 y siguientes del C. G. del P., para las discusiones del caso.

Finalmente, y en atención al memorial que antecede a esta providencia, este Despacho no halla procedente decretar el secuestro del inmueble al que se ha hecho alusión en esta providencia, toda vez que la reposición será resuelta favorablemente al recurrente. A su vez, se denegarán las cautelas solicitadas por el liquidador sobre los vehículos identificados con placas **DDD-008 y MGV-304**, habida cuenta que dichas medidas no son procedentes en este tipo de actuaciones, como puede desprenderse del articulado del Libro Cuarto del Código General del Proceso, por lo que corresponde al referido liquidador desplegar las actuaciones necesarias a efectos de hacer entrega de los bienes a los adjudicatarios.

Además, téngase en cuenta que, en lo referido a la entrega de los rodantes, se dijo al finalizar la audiencia de adjudicación del 05 de diciembre de 2019, que tanto liquidador como apoderada del solicitante se encargarían de concertar su materialización, **de lo cual, a la fecha, no se ha allegado medio de prueba alguno que permita acreditar que tal labor fue emprendida**, aun cuando de la constancia secretarial que antecede se podría desprender que la custodia ya está en poder del liquidador, lo que llevaría entonces inexorablemente a que éste, haga entrega o ponga a disposición de los adjudicatarios la los vehículos que les fueron adosados.

En consecuencia, se ordenará tanto a liquidador como al deudor insolventado que procedan en forma inmediata con las gestiones tendientes a materializar la entrega de los rodantes, para lo cual se podrán valer de las formas de tradición enunciadas en el artículo 754 del Código Civil, de lo que en todo caso, deberá existir constancia de la comunicación correspondiente, debidamente cotejada y con constancia de entrega por cada adjudicatario.

En mérito de lo expuesto en precedencia, el Juzgado;

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto del 14 de agosto de la presente anualidad, en el sentido de **AUTORIZAR** la entrega material al adjudicatario **BBVA COLOMBIA** del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 190-134966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, a efectos de que este lo administre y despliegue los actos necesarios tendientes a precaver detrimentos físicos y ocupación de terceros; de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído, y sin perjuicio de los derecho reales de dominio que ostenta cada adjudicatario.

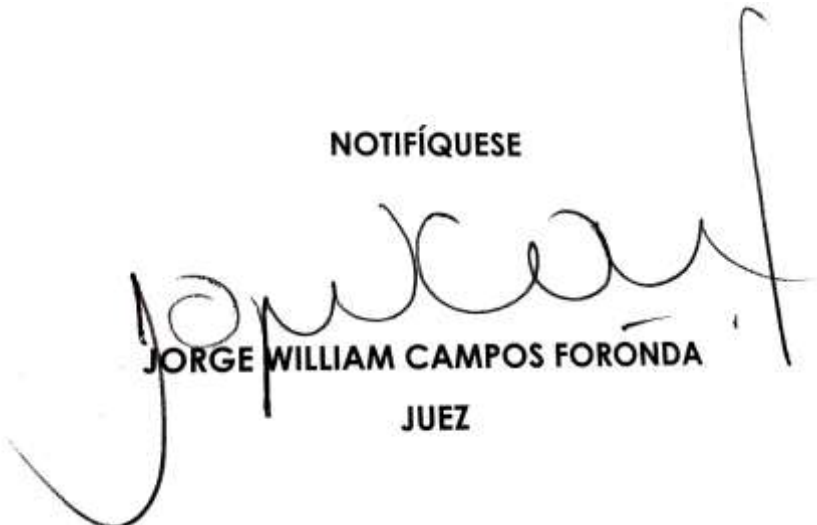
SEGUNDO: REQUERIR al liquidador **JUAN ANTONIO GÓMEZ GÓMEZ**, para que, dentro de los tres (3) días, siguientes a la notificación de esta providencia, proceda con la entrega material al adjudicatario **BBVA COLOMBIA** del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 190-134966

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, a efectos de que este lo administre y despliegue los actos necesarios tendientes a precaver detrimentos físicos y ocupación de terceros, **previa citación a la totalidad de adjudicatarios para que concurran a la entrega del fundo en el día y hora señalados por el liquidador; esta citación se hará con la antelación debida, por correo certificado, con comunicación cotejada, y constancia de entrega y recibido.**

TERCERO: REQUERIR al liquidador **JUAN ANTONIO GÓMEZ GÓMEZ** y al deudor insolventado **ALFREDO OLIVELLA MORALES** para que, dentro de los tres (3) días, siguientes a la notificación de esta providencia, procedan con las gestiones tendientes a materializar la entrega de los rodantes identificados con placas **DDD-008 y MGV-304**, para lo cual se podrán valer de las formas de tradición enunciadas en el artículo 754 del Código Civil, en especial, las contenidas en sus numerales 1, 3 y 4.

CUARTO: DENEGAR la práctica de las medidas cautelares solicitadas, de conformidad con lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE



JORGE WILLIAM CAMPOS FORONDA
JUEZ