

Radicado N° 2018-00070-00
Proceso: VENTA DE BIEN COMUN
Demandante: LUIS ALBERTO TUMBO Y OTRO
Demandando: ROSALBA TUMBO GOMEZ



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE POPAYAN**

SENTENCIA

Popayán, Noviembre veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021)

I. ASUNTO

No existiendo hechos que configuren causales de nulidad y habiéndose tramitado todas las etapas propias de esta clase de procesos, corresponde a la Judicatura dictar sentencia dentro del **PROCESO DECLARATIVO DE VENTA DE BIEN COMÚN**, instaurado por los señores **LUIS ALBERTO TUMBO GOMEZ** (C.C. 10.533.806) y **REINALDO TUMBO GOMEZ** (C.C. 11.787.604) en contra de la señora **ROSALBA TUMBO GOMEZ** (C.C. 34.525.131).

LA DEMANDA:

Hechos relevantes:

1.- Los señores LUIS ALBERTO TUMBO y REINALDO TUMBO GOMEZ y ROSALBA TUMBO GOMEZ, son dueños en común y pro-indiviso del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-19455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, ubicado en la carrera 19 No. 9-30 de la urbanización La Esmeralda de la ciudad de Popayán, con numero predial 010501640008000, ubicada en los siguientes linderos según escritura pública 3784 del 18 de noviembre de 2013 expedida por la notaria segunda de Popayán, por el Norte: con la casa # 9-24 de la carrera 19; por el Sur: con la quebrada La Churruzca; por el Oriente: con la Carrera 19 y por el Occidente con terrenos del Instituto de Crédito Territorial.

2.- El inmueble fue adquirido por adjudicación en el proceso de sucesión intestada de los causantes PEDRO TUMBO QUIGUETANGO y HERMELINDA GOMEZ DE TUMBO, que se adelantó en el Juzgado Sexto Civil Municipal Mixto de Popayán, cuyo trabajo de partición y sentencia aprobatoria del mismo fue debidamente inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

3.- Los bienes no son susceptibles de división material debido a su naturaleza, extensión y especificaciones.

Pretensiones:

1.- Se solicita la venta en subasta pública del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 120-19455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y, una vez efectuado el remate, ordenar la distribución y entrega del producto entre los codueños, en proporción a sus derechos en la comunidad.

La contestación de la demanda:

La demandada presentó contestación de la demanda, pero no formuló excepciones de ninguna clase, ni oposición a la venta del bien común dentro del término concedido para tal fin, razón por la cual se ordenó la venta de bien común deprecada.

PROBLEMA JURÍDICO:

¿En qué proporción se deberá ordenar la distribución entre los condueños del producto del remate efectuado en el presente proceso divisorio?

CONSIDERACIONES

Respecto a la copropiedad y su terminación:

En la doctrina se expone que: “La copropiedad es un estado transitorio. Dentro de las causas por las cuales debe terminar la comunidad debemos mencionar la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona, la destrucción de la cosa común o, incluso, su división (esta división, como se ha dicho, puede ser material o ad valorem, art. 2340 C.C.). Francisco Terner Barrios, *Bienes.*, Ed. Universidad del Rosario, 3 ed., 2014, P. 137.

El inciso 1 del artículo 406 del C.G.P. determina: “Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.” A su vez, el artículo 407, señala: “Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.” Finalmente, el artículo 411 indica el trámite de la venta de la siguiente manera: “En la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. [...] Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras. [...]”.

Descendiendo al plenario, específicamente al certificado de tradición del inmueble identificado con la M.I N° 120-19455, observamos que en la

anotación No. 009 del 17 de marzo de 2017, se registró que, mediante Sentencia del 11 de octubre de 2016, proferida por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán, fue adjudicado en común y proindiviso, de conformidad a las reglas de la sucesión intestada, las acciones de dominio del bien inmueble en mención a los señores LUIS ALBERTO TUMBO GOMEZ, REINALDO TUMBO GOMEZ y ROSALBA TUMBO GOMEZ, asignándole a cada uno de ellos **11.661.000 acciones de dominio**.

Dentro del presente asunto, se pretende la venta de la cosa común, y, una vez efectuado el remate, proceder a la distribución y entrega del producto entre los copropietarios.

La demandada ROSALBA TUMBO GOMEZ, dio contestación a la demanda dentro del término de traslado sin presentar excepciones previas ni oposición a las pretensiones planteadas por la parte demandante del proceso.

Así las cosas, mediante auto 1310 del 11 de mayo de 2018, se decretó la venta del bien objeto de la demanda, el cual se identifican con la matrícula inmobiliaria No. 120-19455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Mediante auto 1286 del 15 de julio de 2021, se aprobó la diligencia de remate realizada el día 16 de junio de 2021 y en la cual se adjudicó el inmueble objeto de venta al señor OSCAR GIOVANNI BOLAÑOS BOLAÑOS, por la cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$134.000.000).

Tal como lo establece el artículo 411 del C.G.P., se procede a proferir sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, y se ordenará la entrega de lo que les corresponda.

Los derechos de cada uno de los condueños en la comunidad son:

- LUIS ALBERTO TUMBO GOMEZ: 1/3 parte
- REINALDO TUMBO GOMEZ: 1/3 parte
- ROSALBA TUMBO GOMEZ: 1/3 parte

Conclusión:

El producto del remate se distribuirá en las proporciones indicadas y se ordenará su entrega, de acuerdo a la participación de cada uno. Por lo tanto:

VALOR PRODUCTO REMATE: CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$134.000.000), del cual, será asignado a cada una de las partes de este proceso las siguientes sumas:

- Al señor LUIS ALBERTO TUMBO GOMEZ la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$44.666.667).

- Al señor REINALDO TUMBO GOMEZ la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$44.666.667).
- A la señora ROSALBA TUMBO GOMEZ la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$44.666.666).

Ahora bien, el señor OSCAR GIOVANNI BOLAÑOS BOLAÑOS, para pagar el precio del remate realizó tres consignaciones en el BANCO AGRARIO generándose los siguientes depósitos judiciales:

Número del depósito	Valor
469180000616675	\$65.000.000
469180000616858	\$68.728.000
469180000616857	\$272.000
TOTAL	\$134.000.000

Conforme a lo anterior, para poder realizar el pago que le corresponde a las partes, se ordenará el fraccionamiento de los depósitos de la siguiente manera:

Número	Valor fracción	Beneficiario
469180000616675	\$44.666.667	Luis Alberto Tumbo Gomez
	\$20.333.333	Reinaldo Tumbo Gomez

Número	Valor fracción	Beneficiario
469180000616858	\$24.333.334	Reinaldo Tumbo Gomez
	\$44.394.666	Rosalba Tumbo Gomez

El deposito número 469180000616857 se pagará en su integridad a la señora Rosalba Tumbo Gomez.

En cuanto a las mejoras, se aclara que ningún comunero reclamo dicho derecho en la cosa común dentro de la oportunidad prevista en el art. 412 del C.G.P, razón por la cual no se hará deducción por este concepto al producto del remate.

Finalmente, teniendo en cuenta que no se presentó oposición a las pretensiones de la demanda, no hay lugar a la condena en costas.

DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Popayán (C), administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE :

PRIMERO: ORDENAR que se distribuya y se entregue entre los condueños el producto del remate, el cual asciende a la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$134.000.000), en proporción a su participación en la comunidad, de la siguiente manera:

- LUIS ALBERTO TUMBO GOMEZ (C.C. 10.533.806): 1/3 parte
- REINALDO TUMBO GOMEZ (C.C. 11.787.604): 1/3 parte
- ROSALBA TUMBO GOMEZ (C.C. 34.525.131): 1/3 parte

Por consiguiente, el valor asignado a cada uno de ellos será:

- Al señor LUIS ALBERTO TUMBO GOMEZ la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$44.666.667).
- Al señor REINALDO TUMBO GOMEZ la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$44.666.667).
- A la señora ROSALBA TUMBO GOMEZ la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$44.666.666).

SEGUNDO: ORDENAR el fraccionamiento y pago de los siguientes depósitos judiciales:

Número	Valor fracción	Beneficiario
469180000616675	\$44.666.667	Luis Alberto Tumbo Gomez
	\$20.333.333	Reinaldo Tumbo Gomez

Número	Valor fracción	Beneficiario
469180000616858	\$24.333.334	Reinaldo Tumbo Gomez
	\$44.394.666	Rosalba Tumbo Gomez

El deposito número **469180000616857** se pagará en su integridad a la señora Rosalba Tumbo Gomez.

TERCERO:NO CONDENAR EN COSTAS a las partes.

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE


VÍCTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS
Juez

¹ Notifica por anotación en estado No. 129 del 29 de noviembre de 2.021