



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Alvarado - Tolima

Alvarado, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso Venta de Bien Común 730264089001-2021-00093-00.

I.- Asunto por Tratar

Procede este Despacho a pronunciarse respecto de la solicitud de venta de bien común propuesta por la señora ANA ROSA SANTOS contra OVIDIO REINOSO, EFRÉN PALMA REINOSO, DIOSELINA PALMA DE FIGUEROA, CECILIA PALMA SÁNCHEZ, GLADYS PALMA IZQUIERDO, LUZ MERY PALMA IZQUIERDO, MARÍA NAITÚ PALMA IZQUIERDO, SANDRA LILIANA PALMA IZQUIERDO, JOSÉ IGNACIO PALMA IZQUIERDO, MARÍA ROSALBA PALMA PÉREZ, ÁLVARO PALMA REINOSO, EFRÉN PALMA REINOSO, RENE PALMA REINOSO, MARÍA VICTORIA PALMA HERRERA, ELKIN SHEMA PALMA HERRERA, TIRSA TATIANA PALMA HERRERA, ÁNGELA GIMENA PALMA MENDOZA, JHON FIYER PALMA, NELSON MAURICIO VILLANUEVA PALMA y YINEDITH MARICELA VILLANUEVA PALMA, de conformidad con los artículos 406 a 418 del Código General del Proceso.

II.- Antecedentes y Actuación Procesal

2.1.- Por la demanda introductoria requirió la parte actora, que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble ubicado en el Municipio de Alvarado, en la carrera 3ª # 4-49/55 distinguido con la matrícula inmobiliaria 350-137697, el cual fue debidamente alinderado. También solicitó, que, una vez efectuada la venta, se repartiera el producto de la subasta entre todos y cada uno de los comuneros proporcionalmente a sus respectivos derechos; y, que se condene en costas, en caso de oposición.

Como causa de pedir se indicó, que el inmueble objeto de venta fue adquirido por ÁLVARO PALMA REINOSO, EFRÉN PALMA REINOSO, RENE o RENED PALMA REINOSO y OVIDIO REINOSO por compraventa al Municipio de Alvarado, en los términos de la escritura pública 360 del 18 de octubre de 1997, otorgada en la Notaría Única de Venadillo y en la cual se asignó un 25% de propiedad a cada copropietario.

Posteriormente, mediante escritura 094 del 29 de abril de 2003 de la Notaría Única de Venadillo, ÁLVARO PALMA REINOSO y RENE o RENED PALMA REINOSO vendieron al señor JOSÉ IGNACIO PALMA sus derechos de cuota del inmueble, quedando como propietarios JOSÉ IGNACIO PALMA en un 50%, OVIDIO REINOSO y EFRÉN PALMA REINOSO cada uno con el 25%.

Como consecuencia del fallecimiento del señor JOSÉ IGNACIO PALMA se tramitó la sucesión ante el Juzgado Segundo de Familia de

Ibagué; así, se adjudicó a la demandante ANA ROSA SANTOS el 25% del bien objeto de venta, y el 25% restante a sus herederos. De esta manera y conforme el certificado expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué, el inmueble tiene como propietarios a ANA ROSA SANTOS, OVIDIO REINOSO, EFRÉN PALMA REINOSO, DIOSELINA PALMA DE FIGUEROA, CECILIA PALMA SÁNCHEZ, GLADYS PALMA IZQUIERDO, LUZ MERY PALMA IZQUIERDO, MARÍA NAITÚ PALMA IZQUIERDO, SANDRA LILIANA PALMA IZQUIERDO, JOSÉ IGNACIO PALMA IZQUIERDO, MARÍA ROSALBA PALMA PÉREZ, ÁLVARO PALMA REINOSO, EFRÉN PALMA REINOSO, RENE PALMA REINOSO, MARÍA VICTORIA PALMA HERRERA, ELKIN SHERMAS PALMA HERRERA, TIRSA TATIANA PALMA HERRERA, ÁNGELA GIMENA PALMA MENDOZA, JHON FIYER PALMA, NELSON MAURICIO VILLANUEVA PALMA y YINEDITH MARICELA VILLANUEVA PALMA.

Acerca del bien se señaló, que se trataba de un inmueble urbano, avaluado en la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$169.729.000,00), con una extensión de 535 m2, que, ante el número de comuneros, no admitía división material.

2.2.- La gestión procesal puede sintetizarse de la siguiente manera:

La demanda fue admitida a trámite mediante auto del 26 de julio de 2021, providencia en la cual se ordenó el traslado del caso y la inscripción que ordena el artículo 409 del Código general del Proceso.

El demandado OVIDIO REINOSO constituyó apoderado judicial y contestó demanda, como puede verificarse a folios 49 al 51 y 61 al 63 de la encuadernación. Al efecto, el demandado consideró como ciertos los hechos del escrito inicial y se allanó a la pretensión de venta del bien común.

Mediante memorial del 6 de octubre de 2021¹ y ante la imposibilidad de obtener el correo electrónico de los demás demandados, el apoderado actor requirió su emplazamiento.

El 12 de noviembre de 2021, el apoderado de la demandante remitió correo electrónico a este despacho, sin texto alguno, cuyo asunto correspondía a "NOTIFICACION ELECTRONICA-RAD: 730264089001-2021-00093-00 LUZ MERY PALMA" (sic). En el mensaje adjuntó certificación expedida el 10 de noviembre de 2021 por la empresa Somos Courier Express S.A., donde consta la transmisión electrónica # GE0002442 al correo electrónico meryiluz37@hotmail.com, la demanda y sus anexos, así como el auto que la admitió, debidamente cotejados². En igual sentido pueden verse correos electrónicos de la misma fecha, correspondientes a "NOTIFICACION ELECTRONICA-RAD: 730264089001-2021-00093-00 ELKIN SHERMAS PALMA"³ (sic), "NOTIFICACION ELECTRONICA-RAD: 730264089001-2021-00093-00 TIRSA TATIANA PALMA HERRERA"⁴, y "NOTIFICACION ELECTRONICA-RAD: 730264089001-2021-00093-00 SANDRA LILIANA PALMA"⁵ (sic).

¹ Fl. 56.

² Fl. 64 al 109.

³ Fl. 110 al 155.

⁴ Fl. 156 al 201.

⁵ Fl. 202 al 247.

Verificada la inscripción de la demanda⁶, este juzgado ordenó el emplazamiento de los demandados⁷ por auto del 14 de diciembre de 2021; trámite que se surtió en debida forma como se avizora de los folios 265 al 274.

Vencido el término de ley⁸, la Secretaría dejó la siguiente constancia: *"...Alvarado Tolima. 16 de febrero de 2022. Se deja constancia que en el presente proceso aparecen las notificaciones vía correo electrónico de la empresa SOMOS COURRIER EXPRESS S.A. a los demandados ELKIN SHEMAS PALMA HERRERA, TIRSA TATIANA PALMA HERRERA y SANDRA LILIANA PALMA IZQUIERDO, desconociendo este Despacho si el apoderado actor les informó a los mismos los términos dispuestos en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, ya que dentro del cartulario no aparecen, asimismo no se visualizó la notificación al demandado OVIDIO REINOSO, pero el mismo otorgó poder al doctor MISAEEL RAMIREZ ORTIZ, quien contestó la demanda. Igualmente se deja constancia que la señora LUZ MERY PALMA fue emplazada. VA AL DESPACHO..."*.

Conforme la constancia secretarial destacada y el procedimiento seguido hasta ese momento, mediante auto⁹ del 22 de febrero de 2022 se designó curador ad litem a los demandados emplazados; se requirió al apoderado actor para que aportara la comunicación remitida a los demandados Elkin Shemas Palma Herrera, Tirsa Tatiana Palma Herrera y Sandra Liliana Palma Izquierdo, en la cual advirtiera la existencia del proceso, su naturaleza, la previsión expresa de que la notificación personal se entenderá surtida dos días después del acuse de recibo del mensaje y el término de traslado para contestar demanda; y se dio notificado, por conducta concluyente, al demandado Ovidio Reinoso.

El 25 de febrero de 2022, el apoderado de la demandante remitió comunicaciones a este juzgado, vía correo electrónico, en las cuales anexó los mensajes electrónicos que envió a Elkin Shemas Palma Herrera¹⁰ a la dirección Shemaspal@hotmail.com, Sandra Liliana Palma Izquierdo¹¹ a la dirección salipai7@hotmail.com, y Tirsa Tatiana Palma Herrera¹² a la dirección taticapalma@hotmail.com, cuyo texto es del siguiente tenor literal: *"...En cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Alvarado (Tol), en auto de fecha Febrero 22 de 2022, me permito comunicarle, que en el Juzgado Promiscuo Municipal de Alvarado (Tol.), cursa el proceso distinguido con el radicado 730264089001-2021-00093-00, proceso de Venta de bien común, instaurado por la señora ANA ROSA SANTOS, donde usted es demandada, el cual fue admitido por el Despacho mediante proveído de fecha julio 26 de 2021.- Le informo igualmente que la notificación personal que le hago, se entenderá surtida dos días después del acuso de recibo del mensaje, así como el término de traslado para contestar*

⁶ Comunicación recibida el 30 de noviembre de 2021 proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, Fl. 261.

⁷ Tal y como lo solicitó el apoderado actor en memorial del 6 de octubre de 2021.

⁸ Artículo 108 del Código General del Proceso, constancia Secretarial del 14 de febrero de 2022, Fl. 274.

⁹ Fl. 276.

¹⁰ Fl. 278 al 281.

¹¹ Fl. 282 al 286.

¹² Fl. 287 al 290.

la demanda.- La notificación electrónica se le hizo el 11 de Noviembre de 2021.- ...".

El 7 de marzo de 2022 y ante la justificación presentada por la curadora designada, este despacho profirió auto por medio del cual la relevó y procedió a elegir un nuevo profesional que ejerciera la defensa encomendada.¹³ Notificada en debida forma, la abogada atendió la demanda, sin presentar oposición a las pretensiones.

Tramitado el recurso de reposición que presentó el apoderado de la actora, la Secretaría de este Despacho realizó el control de términos respectivo, sin que los demandados ELKIN SHERMAS PALMA HERRERA, SANDRA LILIANA PALMA IZQUIERDO y TIRSA TATIANA PALMA HERRERA contestaran la demanda.¹⁴

III.- Consideraciones

La comunidad, según enseña el artículo 2322 del Código Civil, corresponde a una forma de propiedad sobre una cosa universal o singular, en el que un número plural de personas tiene derecho común y proindiviso sobre el bien. No obstante, el artículo 2334 siguiente y el 406 del Código General del Proceso consagran el derecho del comunero a pedir la división de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

Enseñan las disposiciones citadas, que la demanda se dirigirá contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sometidos a registro, se presentará certificado del registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez años si fuere posible. También, deberá acompañarse un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuera el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

Con todo, 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.

De acuerdo con el artículo 409 de la ley procedimental civil, en el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado y su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria al perito para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda. En caso contrario, convocará audiencia y en ella decidirá.

Ahora bien, como puede verificarse en estas diligencias, la señora ANA ROSA SANTOS requirió que se ordene la venta del bien inmueble ubicado en el municipio de Alvarado en la carrera 3ª # 4-49/55 distinguido con la matrícula inmobiliaria 350-137697 de la Oficina de Instrumentos

Públicos de Ibagué y ficha catastral 01-00-021-011-01-000. De los documentos que se aportaron al proceso se desprende que se trata de un bien que por sus características no admite división material o fraccionamiento, ya que es un inmueble que se encuentra destinado a vivienda familiar, motivo por el cual, acorde con lo señalado en el artículo 407 del Código General del Proceso, resulta procedente su venta fin de redistribuir el producto entre los comuneros.

De otra parte, se tiene acreditado que ANA ROSA SANTOS, OVIDIO REINOSO, EFRÉN PALMA REINOSO, DIOSELINA PALMA DE FIGUEROA, CECILIA PALMA SÁNCHEZ, GLADYS PALMA IZQUIERDO, LUZ MERY PALMA IZQUIERDO, MARÍA NAITÚ PALMA IZQUIERDO, SANDRA LILIANA PALMA IZQUIERDO, JOSÉ IGNACIO PALMA IZQUIERDO, MARÍA ROSALBA PALMA PÉREZ, ÁLVARO PALMA REINOSO, EFRÉN PALMA REINOSO, RENE PALMA REINOSO, MARÍA VICTORIA PALMA HERRERA, ELKIN SHEMA PALMA HERRERA, TIRSA TATIANA PALMA HERRERA, ÁNGELA GIMENA PALMA MENDOZA, JHON FIYER PALMA, NELSON MAURICIO VILLANUEVA PALMA y YINEDITH MARICELA VILLANUEVA PALMA son propietarios en común y proindiviso, del bien objeto de venta.

Lo expuesto se constata en el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria 350-137697 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ibagué, específicamente en las anotaciones 001, 005, y 006.

A la demanda se acompañó dictamen pericial que determinó el valor del bien en la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$169.729.000,00). Vale la pena destacar, que los demandados, enterados de la demanda, no cuestionaron el avalúo presentado por la demandante, como tampoco alegaron pacto de indivisión, ni requirieron el reconocimiento de mejoras, en los términos de los artículos 409 y 412 del Código General del Proceso.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 409 y 411 del Código General del Proceso se decretará la venta de la cosa común, a saber, bien inmueble ubicado en el municipio de Alvarado en la carrera 3ª # 4-49/55 distinguido con la matrícula inmobiliaria 350-137697 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué y ficha catastral 01-00-021-011-01-000, tal y como requirió la demandante. Para tal efecto, se ordenará su secuestro y una vez practicado, se procederá al remate del bien en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que la base para hacer postura será el total del avalúo de este y que los demandados podrán hacer uso del derecho de compra de que trata el artículo 414 de la misma codificación.

Por lo expuesto, el Juzgado promiscuo Municipal de Alvarado Tolima,

IV.- Resuelve

Primero: Decretar la venta solicitada por la demandante dentro del proceso de venta de bien común promovido por ANA ROSA SANTOS contra OVIDIO REINOSO, EFRÉN PALMA REINOSO, DIOSELINA PALMA DE FIGUEROA, CECILIA PALMA SÁNCHEZ, GLADYS PALMA IZQUIERDO, LUZ MERY PALMA IZQUIERDO, MARÍA NAITÚ PALMA IZQUIERDO, SANDRA LILIANA PALMA IZQUIERDO, JOSÉ IGNACIO PALMA IZQUIERDO, MARÍA ROSALBA PALMA

PÉREZ, ÁLVARO PALMA REINOSO, EFRÉN PALMA REINOSO, RENE PALMA REINOSO, MARÍA VICTORIA PALMA HERRERA, ELKIN SHEMAS PALMA HERRERA, TIRSA TATIANA PALMA HERRERA, ÁNGELA GIMENA PALMA MENDOZA, JHON FIYER PALMA, NELSON MAURICIO VILLANUEVA PALMA y YINEDITH MARICELA VILLANUEVA PALMA, del bien inmueble ubicado en el municipio de Alvarado en la carrera 3ª# 4-49/55 distinguido con la matrícula inmobiliaria 350-137697 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué y ficha catastral 01-00-021-011-01-000, con una cabida superficial de 535 metros cuadrados y alinderado así: Por el Norte: en longitud de 40 metros con propiedad de MARÍA DINA REINOSO; por el Oriente: en longitud de 14 metros con la carrera 3ª; por el Sur: en longitud de 38 metros con CLAUDINA ÁLVAREZ; y, por el Occidente: en longitud de 9,20 metros con LEONOR PALMA y 4,70 metros con CAMPO ELÍAS REINOSO.

Segundo: Ordenar el secuestro del bien inmueble ubicado en el municipio de Alvarado en la carrera 3ª# 4-49/55 distinguido con la matrícula inmobiliaria 350-137697 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué y ficha catastral 01-00-021-011-01-000, debidamente alinderado en el numeral anterior. Por auto separado se fijará hora, fecha y se designará secuestre.

Tercero: Ordenar el remate del bien, una vez sea secuestrado, en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, advirtiéndole que la base para hacer postura será el total del avalúo, esto es la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (\$169.729.000.00). Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Cuarto: Advertir a los demandados, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia podrán hacer uso del derecho de compra, en los términos del artículo 414 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ,



ÁLVARO DAVID MORENO QUESADA