

Bogotá D.C., 18 agosto de 2021.

Doctora:

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO.

JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.S.D.

DEMANDANTE: ELVIRA GALVIS DE LÓPEZ.

DEMANDADO: MARÍA HELENA RAMÍREZ BERNAL, ÁLVARO RAMÍREZ BERNAL, ELIZABETH RAMÍREZ BERNAL Y NANCY STELLA ROSERO GONZÁLEZ.

RADICADO: 2017-00610.

REFERENCIA: Recurso de reposición y en subsidio apelación.

CESAR DAVID GORDILLO VIDALES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.292.612 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N. 107.833 del C. S de la J., domiciliado en la ciudad de Bogotá, actuando como apoderado del demandante **ELVIRA GALVIS DE LOPEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía N. 20.297.576 expedida en Bogotá, por medio del presente, me dirijo a su despacho, encontrándome dentro del término legal, para presentar recurso de reposición y en subsidio apelación, contra el auto de fecha 10 de agosto de 2021 y notificado por estados el día 13 de agosto de 2021, fundamentado en los siguientes aspectos;

I. DESICIÓN A RECURRIR.

Se niega la terminación del proceso en virtud del contrato de transacción aportado por no reunir las previsiones del artículo 312 del Código General, por cuanto dicha convención se realizó con Álvaro Andrés Ramírez Huertas persona que no es parte

procesal ni comunero y por tanto le es inviable transigir la litis. Así como tampoco hay transferencia de dominio de los inmuebles objeto del proceso al señor Álvaro Andrés Ramírez Huertas, tanto más, cuando el contrato de transacción tiene por finalidad obtener una futura venta de los predios que no terminar extrajudicialmente el litigio ni precaver uno eventual que es en últimas el fin instituido de la figura jurídica invocada. Tampoco es procedente atender la terminación del proceso por pago total de la obligación, pues el presente asunto no se trata de una ejecución, tanto más que, no hay transferencia de dominio, aunado que el pago lo recibe una persona ajena al proceso.

II. ARGUMENTACIONES DEL RECURRENTE.

PRIMERA- Cumplimiento de los requisitos de ley: Señora Juez, para el suscrito y las partes el acuerdo de copropietarios remitido a su honorable despacho cumple a cabalidad la finalidad y requerimientos dispuestos en el artículo 312 del CGP, por cuanto:

1. En referido articulado señala que las partes en cualquier parte del proceso podrán transigir la litis, lo cual se produjo, a través del acuerdo de copropietarios suscrito entre los comuneros con el objeto determinar la forma de la venta de los inmuebles y en consecuencia la terminación de los procesos por parte de mi mandante señora **ELVIRA GALVIS**.

2. Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, como se evidencia tanto en el acuerdo de copropietarios como la solicitud de terminación fue suscrita por todas las partes del proceso.

SEGUNDO – Respecto a los motivos de la negativa: Señora Juez, en este punto se hace necesario para el suscrito controvertir los motivos en los que se fundamentó para negar la terminación de proceso, en los siguientes términos:

1. (...) convención se realizó con Álvaro Andrés Ramírez Huertas persona que no es parte

procesal ni comunero y por tanto le es inviable transigir la litis (...)

Como lo señalo su despacho el señor Álvaro Andrés Ramírez Huertas, no es comunero por cuanto como se señaló en los generales de ley de la parte inicial del acuerdo de copropietarios el mismo actuó como apoderado, dejando así claro su calidad; así mismo sea el momento de señalar que el acuerdo fue firmado y acordado por seguridad entre todos los comuneros haciendo que tenga validez con o sin la presencia de nosotros como apoderados.

2. (...) *el contrato de transacción tiene por finalidad obtener una futura venta de los predios que no terminar extrajudicialmente el litigio ni precaver uno eventual (...)*

Señora Juez, si bien el contrato tiene como parte del objeto la venta de los bienes objeto del presente proceso divisorio, también el hecho de que también se pretendía poner fin al presente proceso que cursa en su honorable despacho, esto es desarrollado en la cláusula primera y segunda del acuerdo de copropietarios aportado en la solicitud.

CLÁUSULAS

PRIMERA. – OBJETO CONTRACTUAL. El presente contrato tiene por objeto fijar reglas claras entre los COPROPIETARIOS para efectos de llegar a un acuerdo respecto a las condiciones en las que se realizará la venta de los inmuebles identificados con las matrículas

2

ACUERDO ENTRE COPROPIETARIOS

inmobiliarias 50C-1840106/ 50C-1277311, así como la forma en que se darán por terminados los procesos iniciados por la señora ELVIRA GALVIS DE LÓPEZ contra los demás COPROPIETARIOS.

SEGUNDA. – TERMINACIÓN DE LOS PROCESOS JUDICIALES. Por medio de la presente, **LOS COPROPIETARIOS** se obligan a presentar un oficio ante los juzgados que conocen de los procesos especificados en las consideraciones QUINTA y SÉPTIMA del presente acuerdo, solicitando la terminación de los procesos por pago de la obligación, a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que tenga lugar el desembolso por parte de cualquier potencial comprador, de la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS MONEDA CORRIENTE (COP \$145.000.000).**

3. (...) *Tampoco es procedente atender la terminación del proceso por pago total de la obligación, pues el presente asunto no se trata de una ejecución, tanto más que, no hay transferencia de dominio (...)*

Señora Juez, es preciso anotar que el presente proceso tiene como finalidad, conforme al artículo 406 del CGP, (...) *pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto (...)*, en este sentido se cumplió a cabalidad el objetivo del presente proceso, por cuanto con el acuerdo de copropietarios, los comuneros acordaron libremente la venta de los inmuebles y la distribución de su venta, en consecuencia el contrato de transacción cumple con su fin que es terminar extrajudicialmente un litigio pendiente, conforme al artículo 2469 del Código Civil Colombiano. El cual requiere para dar cumplimiento la terminación del presente proceso y el levantamiento de las medidas cautelares que permita transferir el dominio al nuevo propietario con el cual ya se firmó promesa de compraventa.

4. (...) *el pago lo recibe una persona ajena al proceso (...)*

Señora Juez, como apoderado de la parte demandante siempre he enfocado mis esfuerzos en que mi mandante recibiera lo correspondiente por los derechos que tenía sobre los bienes inmuebles, en este sentido y como lo indica el acuerdo de copropietarios previo a radicar la solicitud de terminación del presente proceso, mi mandante recibió por su cuota parte la suma de \$145.000.000, a través de cheque de gerencia el cual fue consignado y recibido el dinero a cabalidad.



En este sentido, se demuestra su señoría que el acuerdo suscrito entre los copropietarios cumple con tres primicias, la primera terminar un proceso extrajudicial, la segunda contribuir a descongestionar los despachos judiciales y la tercera la distribución de la venta de los inmuebles objeto del presente proceso.

CONSIDERACIONES:

Señora Juez, con su decisión de negar la terminación anormal del proceso como consecuencia de la transacción, se esta perjudicando a todos los comuneros quienes no han podido perfeccionar la venta que les permita percibir los derechos de cuota que tienen sobre cada uno de los bienes inmuebles objeto del presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1. Constitución Política de Colombia, artículo 29.
2. **Ley 1564 de 2012**

“Artículo 318. Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

“Artículo 321. Procedencia. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. *El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas. (...)*

3. Decreto 806 de 2020.

PRETENSIONES:

PRIMERA: Revocar el auto de fecha 11 de agosto de 2021, por medio del cual se

resolvió negar la terminación anormal del proceso por transacción.

SEGUNDA: En consecuencia, aprobar el contrato transaccional suscrito por las partes y terminar el proceso en referencia.

NOTIFICACIONES:

1. El suscrito en la calle 5 N. 1ª 11, Barrio San Francisco del municipio de Madrid Cundinamarca. Teléfono: 3112272821, mail: gordillovidalesyabogados@yahoo.es
2. Mi cliente en la Calle 144 # 9-30 apto 405 Celular 3114721375 Email wilmanlopezgalvis@gmail.com
3. Los demandados pueden notificarse mediante los siguientes datos:

María Helena Ramírez Bernal.
Mail: mahe73@hotmail.com
Celular: (321) 305-6541.
Dirección: Cra53 C#4f-68.

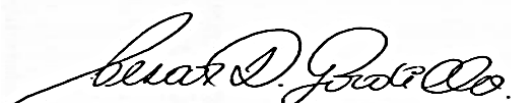
Álvaro Ramírez Bernal.
Mail: aramirezbernal1951@gmail.com
Celular: (318) 294-0213.
Dirección: Cra 53 C 4 F-64.

Elizabeth Ramírez Bernal.
Celular: (313) 890-1618.
Dirección: K 72Q bis #48-21 Sur.

Nancy Stella Rosero González
Celular: (320) 880-2555.
Dirección: Cra53 C#4f-68.

De la señora Juez,

Atentamente,



CESAR DAVID GORDILLO VIDALES.
C. C. 91.292.612 Expedida en Bucaramanga.
T. P. 107.833 del C. S. de la J.