

PROCESO DIVISORIO 2019-0009. REPOSICIÓN Y CONTESTACIÓN - CURADOR AD LITEM

Andrés GUZMÁN CABALLERO <andres@adalid.com>

Mar 9/03/2021 10:28 AM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** María José GALLEGO HEREDIA <maria.gallego@adalid.com>; certifica@evlab.co <certifica@evlab.co> 2 archivos adjuntos (575 KB)

REPOSICIÓN - EXCEPCIONES PREVIAS.pdf; CONTESTACIÓN.pdf;

Señor Juez,

En atención a la designación como CURADOR AD LITEM de los herederos indeterminados, realizada mediante auto calendarado tres (03) de marzo, me permito allegar ante su despacho:

1. Recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, por medio del cual se alega la configuración de excepción previa por inepta demanda.
2. En caso de no acoger la petición del recurso, me permito adjuntar escrito de contestación para su consiguiente trámite.

Cordialmente,



Andrés GUZMÁN CABALLERO

Partner

andres@adalid.com

(+57) 310 317 97 87

(+571) 743 20 15

www.adalid.com

Calle 70A # 11-28 Barrio Quinta Camacho Bogotá - Colombia

info@adalid.com

[ADALID Corp](#) [Adalid_Corp_Col](#) [AdalidAbogados](#) Adalid Colombia[Colombia](#)

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de ADALID. Si usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a info@adalid.com y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita LEGAL.

NOTICE: This e-mail transmission contains confidential information of ADALID. If you are not the intended recipient, you should not use, hold, print, copy, distribute or make public its content, on the contrary it could have legal. If you have received this e-mail transmission in error, please inform us at info@adalid.com and erase it. If you are the intended recipient, we ask you not to make public the content, the data or contact information of the sender and in general the information of this document or attached file, unless a written authorization exists.

NOTA VERDE: No imprimas este correo a menos que sea absolutamente necesario. Ahorra papel, ayuda a salvar un árbol.



ADALID

Security, Legal & Forensic Corporation



Phones: (+571) 7432015 - (+571) 7550414 / **E-mail:** info@adalid.com
Address: Calle 70 A# 11-28 Barrio Quinta Camacho Bogotá D.C.- Colombia / www.adalid.com

Señores

**JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN – EXCEPCIONES PREVIAS.
DEMANDANTE: DENIS ODIE DAVIS.
DEMANDADO: YENIFER KRISTY DAVIS QUINTERO & HEREDEROS
INDETERMINADOS DE LA SEÑORA GLORIA QUINTERO DUARTE.
RADICADO: 2019-00009.**

ANDRÉS GUZMÁN CABALLERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'694.894 de Bogotá, D.C., mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, actuando con tarjeta profesional N° 117165 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como CURADOR AD-LITEM de los herederos indeterminados de la señora Gloria QUINTERO DUARTE, conforme a la designación realizada por este Despacho el día tres (03) de marzo, y dentro del término legal conferido, respetuosamente me permito interponer recurso de **REPOSICIÓN** contra el Auto admisorio de la demanda calendarado veinticinco (25) de febrero de 2020, en los siguientes términos:

CONTENIDO

PRIMERO: AUTO IMPUGNADO	2
SEGUNDO: PROCEDENCIA.....	3
TERCERO: CONSIDERACIONES.....	3
CUARTO: PETICIÓN	5
QUINTO: NOTIFICACIONES	5

PRIMERO: AUTO IMPUGNADO

El Juzgado Treinta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá, mediante Auto de fecha veinticinco (25) de febrero de 2020, decidió **ADMITIR** la demanda DIVISORIA instaurada por **Dennis ODIE DAVIS** contra la heredera determinada de **Gloria QUINTERO DUARTE**, la señora **Yenifer Kristy DAVIS QUINTERO**, y los herederos indeterminados de la misma, y en consecuencia dar inicio al litigio correspondiente.



SEGUNDO: PROCEDENCIA

El recurso de Reposición interpuesto es procedente, toda vez que el inciso 2º del artículo 409 del Código General del Proceso, establece lo siguiente:

Artículo 409. Traslado y excepciones. *En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia 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 a audiencia y en ella decidirá.*

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. (Negrilla fuera del texto original).

El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.

TERCERO: CONSIDERACIONES

Frente a la providencia impugnada, presento, con todo comedimiento, el presente recurso de reposición por configurarse una de las situaciones previstas como excepciones previas, según lo dispuesto en el artículo 100 del Código General del Proceso, a saber:

Artículo 100. Excepciones previas. *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

(...)

5. **Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales** o por indebida acumulación de pretensiones. (Negrilla fuera del texto original).

(...)

La causal anterior, se consolida en el presente asunto conforme a lo previsto en el inciso 3º del artículo 406 del C.G.P, al disponer:

Phones: (+571) 7432015 - (+571) 7550414 / **E-mail:** info@adalid.com

Address: Calle 70 A# 11-28 Barrio Quinta Camacho Bogotá D.C.- Colombia / www.adalid.com



Artículo 406. Partes. *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 demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

*En todo caso **el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*** (Negrilla fuera del texto original).

De conformidad con estas disposiciones, tratándose de los procesos divisorios, el dictamen pericial pierde su connotación netamente probatoria para convertirse en un requisito formal de la demanda. En este sentido, quien pretenda solicitar la división material o jurídica de un bien común y proindiviso, deberá acompañar su *petitum* de un peritaje, en virtud del cual se determine el valor del bien, el tipo de división procedente, y las demás cuestiones establecidas en la ley, so pena de que se configure una excepción previa por falta de los requisitos formales.

Descendiendo al asunto *sub-lite*, se evidencia que, el día 11 de diciembre de 2019, la parte accionante aportó con su demanda divisoria un dictamen pericial realizado por la perito evaluadora **Angela María CALLE RESTREPO**, quien se encuentra debidamente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, cuya fecha de emisión corresponde al día catorce (14) de diciembre de 2018. Del mismo modo, se advierte en el cuerpo del dictamen, el **término de vigencia del avalúo presentado**, siendo este:

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados. En ningún caso podrá entenderse que el Avaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles. El Avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y a la tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

De este modo, para el momento en que se presentó la demanda, la vigencia del peritaje aportado se encontraba *ad- portas* de culminar, restando para que ello ocurriera tan solo tres (03) días. Del mismo modo, se evidencia que, conforme a las actuaciones procesales allegadas por este despacho, para el momento de admisión de la demanda, el veinticinco (25) de febrero de 2020, el mencionado dictamen ya no contaba con ningún tipo de validez.

Phones: (+571) 7432015 - (+571) 7550414 / **E-mail:** info@adalid.com

Address: Calle 70 A# 11-28 Barrio Quinta Camacho Bogotá D.C.- Colombia / www.adalid.com

Ahora bien, podría el actor alegar que la congestión judicial es un asunto externo a su esfera de control, y que, por ende, debe tenerse en cuenta que el avalúo aun estaba vigente para el momento en que se radicó la subsanación de la demanda. No obstante, es preciso recordar que la exigencia de este peritaje no constituye un arbitrio procesal, sino que corresponde al mecanismo idóneo para determinar los derechos que le asisten a cada uno de los comuneros dentro del proceso divisorio y evitar el menoscabo de sus intereses.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que la pretensión principal de la demanda es la **división jurídica** del inmueble objeto del proceso; por lo que el dictamen adquiere aun mayor relevancia para determinar el precio base de la subasta pública que se adelantaría de manera posterior, de ser el caso. En este sentido, no puede darse mérito a un peritaje emitido con más de dos años de anterioridad, puesto que sería ignorar el avalúo que tuvo la propiedad durante este lapso.

De lo expuesto, se colige su señoría, la configuración de la excepción previa contenida en el numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso; toda vez que la demanda divisoria no cumple con los requisitos formales establecidos, específicamente con la exigencia de acompañar el *petitum* de un dictamen pericial, contenida en el artículo 406 de la mencionada norma.

CUARTO: PETICIÓN

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente ante su despacho que se sirva de:

1. **REVOCAR** el auto admisorio de la demanda, por no cumplir con los requisitos formales exigidos por la ley.
2. En consecuencia, **INADMITA** la demanda presentada dentro del proceso divisorio de la referencia, y se conceda el término legal establecido para que le demandante subsane el escrito aportando un dictamen pericial válido y vigente para este momento.

QUINTO: NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 70 A #11-28 barrio Quinta Camacho de esta Ciudad, teléfono 743-2015, correo electrónico: info@adalid.com.

Atentamente,

Phones: (+571) 7432015 - (+571) 7550414 / **E-mail:** info@adalid.com

Address: Calle 70 A# 11-28 Barrio Quinta Camacho Bogotá D.C.- Colombia / www.adalid.com





Andrés GUZMÁN CABALLERO
CC. 79'694.894 de Bogotá D.C
T.P. No. 117.165 del C.S. de la J.





ADALID

Security, Legal & Forensic Corporation



Phones: (+571) 7432015 - (+571) 7550414 / **E-mail:** info@adalid.com
Address: Calle 70 A# 11-28 Barrio Quinta Camacho Bogotá D.C.- Colombia / www.adalid.com

SEÑORES

JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

RADICADO: 2019-00009.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA – CURADOR AD - LITEM

DEMANDANTE: DENIS ODIE DAVIS.

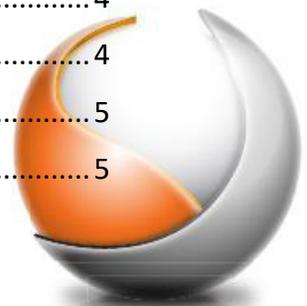
**DEMANDADOS: YENIFER KRISTY DAVIS QUINTERO & HEREDEROS
INDETERMINADOS DE LA SEÑORA GLORIA QUINTERO DUARTE.**

Señora Juez,

ANDRÉS GUZMÁN CABALLERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'694.894 de Bogotá, D.C., mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, actuando con tarjeta profesional N° 117165 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como CURADOR AD-LITEM de los herederos indeterminados de la señora Gloria QUINTERO DUARTE, conforme a la designación realizada por este Despacho, y dentro del término legal conferido, presento respetuosamente contestación a la demanda dentro del proceso divisorio de la referencia, en los siguientes términos:

CONTENIDO

PRIMERO: SOBRE LAS PRETENSIONES.....	3
SEGUNDO: SOBRE LOS HECHOS.....	4
TERCERO: EXCEPCIONES DE MÉRITO.....	4
CUARTO: PRUEBAS.....	5
QUINTO: NOTIFICACIONESS.....	5



Phones: (+571) 7432015 - (+571) 7550414 / **E-mail:** info@adalid.com

Address: Calle 70 A# 11-28 Barrio Quinta Camacho Bogotá D.C.– Colombia / www.adalid.com

PRIMERO: LAS PARTES

DEMANDANTE:

El señor **Denis Odie DALVIS** identificado con pasaporte N° 479644411 expedido por el Departamento de Estado.

APODERADO JUDICIAL:

Doctor **Jorge del Carmen DÍAZ CÁRDENAS** identificado con cédula de ciudadanía N° 19'217.261 y la tarjeta profesional N° 28.939 del Consejo Superior de la Judicatura.

DEMANDADOS:

Yenifer Kristy Davis Quintero y demás herederos indeterminados de la señora **Gloria QUINTERO DUARTE**.

CURADOR AD-LITEM DE HEREDEDOS INDETERMINADOS:

Doctor **Andrés GUZMÁN CABALLERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'694.894 de Bogotá, D.C., actuando con tarjeta profesional N° 117165 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en calle 70ª No. 11-28 Barrio Quinta Camacho de esta ciudad, teléfono: 743 20 15, correo electrónico: andres@adalid.com

SEGUNDO: FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

En relación con las pretensiones de la demanda, se considera lo siguiente:

A la pretensión primera: Me opongo parcialmente a esta pretensión hasta tanto no se demuestre la cuota parte que corresponde a cada uno de los comuneros respecto del bien común y proindiviso.

A la pretensión segunda: Me opongo a esta pretensión toda vez que el dictamen pericial aportado obra con fecha catorce (14) de diciembre de 2018; por lo que de tenerlo en cuenta se prescindiría del posible avalúo que ha tenido el inmueble de la referencia durante el transcurso de estos dos (2) años.

Del mismo modo, como obra en los anexos, el dictamen pericial tiene vigencia de un (01) año contado a partir de la fecha de su emisión; tiempo que fue superado para este momento.

A la pretensión tercera: De acuerdo.

Phones: (+571) 7432015 - (+571) 7550414 / **E-mail:** info@adalid.com

Address: Calle 70 A# 11-28 Barrio Quinta Camacho Bogotá D.C.- Colombia / www.adalid.com



A la pretensión cuarta: De acuerdo.

A la pretensión quinta: Me opongo parcialmente a esta pretensión hasta tanto no se demuestre la cuota parte que corresponde a cada uno de los comuneros.

SEGUNDO: SOBRE LOS HECHOS

De acuerdo con lo establecido en el *petitum* presentado ante este despacho judicial, se considera respecto de los hechos:

Al hecho primero: Es cierto de conformidad con lo contenido en la escritura pública No.030 del veintitrés (23) de enero de 1981 de la Notaría Diecinueve (19) de Bogotá D.C.

Al hecho segundo: No me consta. Si bien en la escritura pública de la referencia se indica que el señor **Denis Odie DALVIS** y la señora **Gloria QUINTERO DUARTE** adquirieron el inmueble de manera conjunta y proindiviso, no poseo información sobre la cuota correspondiente a cada uno de ellos; por lo que no puedo afirmar o negar que se adquirió en iguales partes.

Al tercer hecho: No me consta dado que en mi condición de CURADOR AD LITEM, poseo total desconocimiento respecto de la situación fáctica que antecede este litigio; razón por la cual no puedo negarlo, ni afirmarlo.

Al cuarto hecho: No me consta, como CURADOR AD LITEM solo tengo conocimiento de la información que me fue allegada por este Juzgado, razón por la que no puedo negarlo, ni afirmarlo.

Al quinto hecho: Es cierto, de conformidad con lo dispuesto en el auto calendado siete (07) de noviembre de 2019 por este Despacho Judicial.

TERCERO: EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Teniendo en cuenta que el suscrito fue designado como CURADOR AD LITEM de los herederos indeterminados mediante acuto calendado el tres (03) de marzo del presente año, me permito manifestar ante su despacho que desconozco la existencia de un pacto de indivisión suscrito entre el accionante **Denis Odie DAVIS** y la señora **Gloria QUINTERO DUARTE** (q.e.p.d); como de cualquier otra circunstancia que afecte los derechos que le asisten al accionante para solicitar la división del bien en común y proindiviso.



Phones: (+571) 7432015 - (+571) 7550414 / **E-mail:** info@adalid.com

Address: Calle 70 A# 11-28 Barrio Quinta Camacho Bogotá D.C.- Colombia / www.adalid.com

CUARTO: PRUEBAS

Con el comedimiento acostumbrado, en mi calidad de CURADOR AD LITEM solicito ante este Despacho Judicial que se sirva de tener en cuenta las pruebas aportadas por la heredera determinada de la señora **Gloria QUINTERO DUARTE**, en aras de determinar con exactitud la cuota parte que le corresponde a cada uno de los comuneros respecto del bien en común, y establecer el consiguiente avalúo del inmueble objeto de litigio.

En igual sentido, de no contar con los elementos de juicio necesarios para tomar una decisión en el proceso de la referencia, solicito respetuosamente que haga uso de su facultad para decretar las pruebas de oficio que estime pertinentes, conducentes y necesarias, en especial, el decreto de un dictamen pericial que permita determinar el avalúo del bien, el tipo de división, y los demás asuntos contenidos en el artículo 406 del C.G.P.

QUINTO: NOTIFICACIONES

Cualquier comunicación podrá ser remitida a la Calle 70 A No. 11-28 barrio Quinta Camacho de Bogotá. Correos electrónicos: andres@adalid.com e info@adalid.com.

Cordialmente,



Andrés GUZMÁN CABALLERO

C.C. No. 79.694.894 de Bogotá D.C.

T.P. No. 117.165 del C.S. de la J.



Phones: (+571) 7432015 - (+571) 7550414 / **E-mail:** info@adalid.com

Address: Calle 70 A# 11-28 Barrio Quinta Camacho Bogotá D.C.– Colombia / www.adalid.com