



Señor

JUEZ VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REF: **PROCESO DIVISORIO No. 2019 - 218**

DEMANDANTE: **EDGAR CASTILLO CASTILLO**

DEMANDADA: **BLANCA YUBERLY SALDAÑA MORENO**

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

MORELY RUBIO LONDOÑO, mayor de edad y abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma y obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito presentar dentro del término recurso de reposición y en subsidio de apelación al auto notificado el día 28 de noviembre de 2022, con el cual se niega la medida cautelar y en consecuencia la venta forzada del inmueble por la afectación con patrimonio de familia del inmueble materia de la división.

Al respecto importante precisar que el patrimonio de familia no es obstáculo alguno para continuar con el trámite procesal, máxime cuando el Honorable Despacho no alegó en este sentido ni al momento de inadmitir la demanda, ni tampoco al decretar las medidas cautelares, de suerte que, resulta inexplicable que cuatro (4) años después el Despacho se pronuncie en una decisión en este sentido, perjudicando notablemente a la parte actora, a quien se le está violando su derecho constitucional a la propiedad privada, al debido proceso y el ejercicio de dominio sobre su copropiedad. (**CSJ STC15789-2015, 18 nov. 2015, rad. 2015-02725-00**).

A pesar que la parte actora solicito la licencia previa, negada por el Despacho, importante resaltar que mediante auto de Junio 26 de 2019 procede a admitir la demanda, dando la razón al estatuto procesal, ya que el demandante es copropietario - comunero diferente el caso si el incapaz fuere el demandante, pues este es quien debe solicitar la licencia al tenor del num. 13 del Art. 5 del Dec 2272 de 1989. (Senten. 54001-22-013-000-2009-00002-01, maro 18 de 2009 M.P. William Namen Vargas)

De otra parte, la demandada no excepcionó ni tampoco alegó pacto de indivisión en la contestación de la demanda, al tenor de lo enseñado por el Art. 409 del C.G. del P., tampoco promovió los vicios de nulidad pertinentes, de suerte que, el Despacho debe decretar por medio de auto la división o la venta solicitada, según corresponda;



en caso contrario convocar a audiencia y en ella decidir al tenor del Art. 372 y 373 respectivamente del C.G. del P.

Se sale de toda incidencia substancial el contenido del auto aquí atacado, máxime que no es requisito del proceso Divisorio la exención o no del gravamen denominado patrimonio de familia, de ser así, el legislador lo hubiera señalado como requisito para la procedencia y consecución del trámite procesal materia de esta acción, en los art 406 y siguientes del C. G. del P., y por supuesto Su Honorable Despacho hubiera rechazado la demanda de plano, evitando cuatro (4) años de desgaste del aparato judicial, tiempo del demandante, dinero y costos de abogado.

Al tenor de la sentencia C-791 de 2006, advierte que los copropietarios no deben estar sujetos por siempre a un bien común.

*“En el proceso divisorio de venta de la cosa común, el comunero demandante busca no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien -a lo que no podrán oponerse los demandados-, pretensión que quedaría satisfecha cuando se logra tal cometido bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción en éste caso para cualquier comunero o un tercero de adquirir la propiedad del bien, existiendo una división posterior ad-valorem. El medio empleado por el legislador resulta adecuado y necesario a la consecución del fin establecido por cuanto los comuneros demandados podrán ejercer el derecho preferente de compra, conservando su calidad de comunero, sobre el derecho o cuota parte del demandante, evitando así que también pase a manos de terceros por remate del mismo. Y, **a la vez se podrá satisfacer el interés del comunero demandante de no permanecer en la comunidad** a través de la venta de lo que le corresponde sobre el bien común. Así mismo, debe indicarse que si el comunero demandante busca además comprar el bien común, es decir, no sólo desea dejar de pertenecer a la comunidad sino que también persigue adquirir la cosa común, podrá conseguirlo, como se ha expuesto, a través del común acuerdo con los demás comuneros o solo en la medida que estos no utilicen la opción de compra el bien deba salir a remate, momento en el cual el demandante puede presentarse como postor. Por consiguiente, la opción de compra inicial y preferencial que se confiere a los comuneros demandados sobre la cosa común no vulnera el derecho a la igualdad de los comuneros demandantes”.*

El demandante está en disposición de vender su cuota parte o si es el caso ejercer el derecho de preferencia en la compra, de tal manera que se logre llevar a cabo la división del inmueble de la mejor manera para ambas partes.



En el mes de agosto de la presente anualidad, convocamos a audiencia de conciliación ante la cámara de comercio a la pasiva, a fin de lograr una pronta y equilibrada terminación del proceso, sin que la parte demandada asistiera a dicha conciliación, ni tampoco manifestara intención de dar pronta solución al proceso en autos. Prueba por demás suficiente para demostrar que la parte demandada no le interesa una pronta solución más bien desea continuar por siempre en la indivisión del inmueble. Se adjunta certificado de la citación.

Aunado a lo anterior, vale recordar lo enseñado en [el Expediente 00461 de 2007](#). Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, que indica:

“Ningún comunero está obligado a permanecer en indivisión de la cosa de la que es propietario, pudiendo reclamar la división material de la misma cuando se trate de bienes que puedan partirse físicamente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, y en los restantes eventos, la venta en pública subasta para que el precio se distribuya entre todos ellos. Para ello, deberá acompañar con el libelo prueba de su calidad de copropietario y de que los demandados también la ostentan, así como un certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años si fuere posible”.

En el presente caso, los copropietarios no tienen comunidad de vida, tampoco tienen hijos en común, si la aquí demandada tiene hijos, son ajenos a los copropietarios comuneros, de suerte que ninguno está obligado a permanecer eternamente en un bien inmueble, por el solo hecho de la existencia de un gravamen impuesto por el legislativo cuando se adquiere vivienda de interés social, que no fue convenido por las partes de manera voluntaria y que hoy por una interpretación soslayada del operador judicial está perjudicando a los copropietarios al imponer cargas procesales desproporcionadas, que finalmente violan el derecho constitucional a la propiedad privada.

Cabe advertir que el patrimonio de familia que nos atañe en el presente proceso es de los aquellos denominados “patrimonio de familia de carácter obligatorio”, consagrados en las normas para la adquisición de vivienda de interés social, previstos en el Art. 38 de la Ley 3ª de 1991, Art. 22 de la Ley 546 de 1999, en concordancia con el Art. 60 de la Ley 9ª de 1989, ley 91 de 1936, y Ley 861 del 2006, así las cosas, la constitución de patrimonio de familia de carácter voluntario señalado en la Ley 70 de 1931 no opera en el caso de autos.

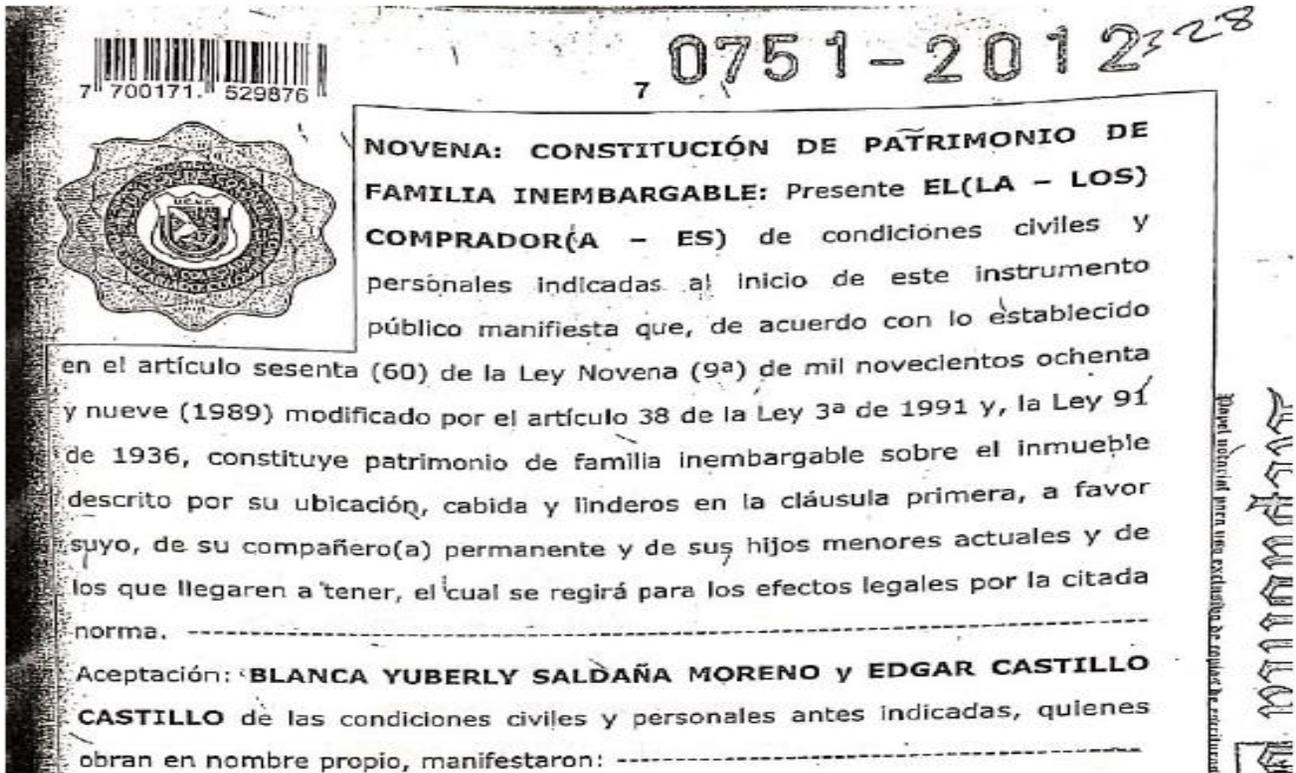
El Art. 60 de la Ley 9 de 1989 (Ley 3 de 199) dispone:

“En las ventas de viviendas de interés social que hagan entidades públicas de cualquier nivel administrativo y entidades de carácter privado, los compradores deberán constituir, sin sujeción a las formalidades de procedimiento y cuantías que se prescriben en el capítulo I de la Ley 70 de 1931, sobre lo que compran, patrimonios de familia no embargables, en el acto de compra, por medio de la escritura que la perfeccione en la forma y condiciones establecidas en los artículos 2, 4 y 5 de la Ley 91 de 1936”.



En atención a la anterior disposición, se evidencia que en el caso sib-judice no se procede a embargar el inmueble, más bien se debe cancelar este gravamen por parte del Juez de conocimiento a fin de efectuar el remate del mismo, si así se declarar en audiencia pública.

patrimonio de familia obligatorio gravado en el folio de matrícula del inmueble.



Ahora bien, Su Señoría, no es de recibo justificar la imposibilidad de ordenar la venta forzada del inmueble hasta tanto se accione procedimiento ante Juez de familia, pues tal circunstancia no exonera al juez de conocimiento competente del proceso divisorio que nos concierne ya que el mismo funcionario de la causa civil puede definirla, aspecto que en todo caso emerge insoslayable de conformidad con lo preceptuado en el Art. 303 del Código Civil, en concordancia con el Art. 11 del Código General del Proceso de los cuales se recalca que "el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial", y que las posibles dudas que surjan "deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales"». **(CSJ STC15789-2015, CC C-716/06)**

Su Señoría, el Juez de conocimiento esta investido de la facultad y competencia para cancelar el patrimonio de familia obligatorio señalado anteriormente, al tenor del



num. 1 del Art. 455 del C.G. del P. Observemos que este patrimonio especial tampoco hace parte del normado por la Ley 861 de 2003.

Lo contrario demostraría una flagrante violación al derecho para acceder a la justicia pronta, de manera célere y la violación al debido proceso pues las garantías procesales a que tienen derecho los intervinientes se ven vulneradas por la imposición de cargas innecesarias, como aquellas de impetrar acciones ante otra jurisdicción que implican pérdida de tiempo, dinero y congestión al aparato judicial.

Probado quedó tanto en los hechos de la demanda como en la contestación presentada por la pasiva que los copropietarios del inmueble tuvieron incompatibilidad y desavenencias en la convivencia como pareja, no tuvieron hijos en común como lo evidencia el registro de nacimiento aportado con la contestación de la demanda, que demuestra sumariamente que el hijo de la señora Blanca no es hijo del aquí demandante, el demandante tampoco tiene hijos hasta la radicación de este documento, por lo tanto, obligarlos a continuar con un patrimonio indefinido y eterno es abusar del derecho que cada uno de los copropietarios posee, máxime que se les imponga a iniciar acciones ante otra jurisdicción en tan corto espacio de tiempo (**entramos a vacancia judicial**), cuando materialmente resulta imposible adelantar un proceso para levantar el patrimonio de familia en un (1) mes. Como es de conocimiento público un proceso contencioso en este país perfectamente puede durar más de dos (2) años, por lo tanto, ordenar el levantamiento del gravamen en un (1) mes es materialmente imposible.

Además, al ordenar tal arbitrariedad, solo demuestra que tanto en la inadmisión de la demanda como en el auto admisorio se omitió ordenar el levantamiento de la medida, desconociendo la valoración fáctica y jurídica con la que se impetró la acción y por supuesto, el contenido del auto atacado propicia futuras demandas por perjuicios, mora judicial, y/o acciones de tutela por violación a derechos constitucionales, congestionando aún más el aparato judicial, lo anterior quiere significar que el marco de discrecionalidad del Juez no debe entenderse como un marco para propiciar arbitrariedades, más bien para impartir justicia en franca lid para todo el sistema judicial y sus usuarios.

De acuerdo a los argumentos señalados, respetuosamente solicito se revoque su decisión de fecha Noviembre 28 de 2022, y se ordene ya sea la división material objeto del presente proceso, o bien, señalar fecha y hora para audiencia citando a las partes a fin de continuar con el trámite procesal pertinente, y no perder estos cuatro (4) años en tiempo, dinero y movimiento del aparato judicial.

Del Señor Juez atentamente,


MORELY RUBIO LONDOÑO
C.C. 52.075.042 de Bogotá
T.P. 210.687 del C. S. de la J.

Certificado: REF: 424269 132884 INVITACIÓN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

diana.benavides@ccb.org.co <diana.benavides@ccb.org.co> 20 ago. 15:58
(hace 2 días)



Este es un Email Certificado™ enviado por diana.benavides@ccb.org.co.

Respetado(a) señor(a):
Blanca Yuberly Saldaña Moreno
Ciudad.-

Nos comunicamos con usted para informarle que el Señor Edgar Castillo Castillo radicó a través de su apoderado judicial, ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá solicitud para conciliar los desacuerdos suscitados con la Señora Blanca Yuberly Saldaña Moreno en relación con los siguientes hechos: "Se adeuda el 50 por ciento del valor del inmueble adquirido entre el convocante y usted.

De acuerdo con lo establecido en el literal c del artículo 16 de la Ley 640 de 2001, el Centro me designó como conciliador.

Para dar continuidad al trámite, se ha programado audiencia de conciliación que se realizará el próximo 25/08/2021 a las 10:30 AM en la sede virtual del CAC-CCB. Por favor, confirme su asistencia al correo electrónico gomezsaldarriaga@gmail.com y referencie el número de caso arriba consignado, antes de la audiencia se enviarán las debidas instrucciones para la conexión virtual por correo electrónico o telefónicamente.

Según el parágrafo 2 del artículo 1 de la Ley 640 de 2001, usted deberá asistir a la audiencia de conciliación y podrá hacerlo en compañía de su apoderado.

Su inasistencia puede considerarse como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos, según el artículo 22 de la misma ley.

Para información adicional puede comunicarse al teléfono 5941000 Ext. 4368, 4369, 4370 y 4317. Cordialmente, SILVIO ALEXANDRO GOMEZ SALDARRIAGA Conciliador Registro Caso 132884

DIVISORIO 2019-218 DTE: EDGAR CASTILLO Vr BLANCA SALDAÑA

Morely Rubio Londoño <morelyrubio.l.burojuridico@gmail.com>

Jue 1/12/2022 2:42 PM

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día:

Deseando bienestar y éxitos en sus actividades.

En calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito aportar Recurso de Reposición y en subsidio de apelación junto con los respectivos anexos en archivo pdf compuesto de siete (7) folios.

De igual manera solicito respetuosamente su colaboración para recibir por este medio el enlace del expediente virtual materia del presente proceso divisorio.

Agradezco acuse recibido.

Cordialmente,

Morely Rubio Londoño

Apoderada Judicial Parte Demandante



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)