

Señor

JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.

S.

D.

Ref; Divisorio de MARGARITA MALDONADO DIAZ contra CAMILO LIBOS SAYEGH. Radicación No. 2020 – 00233.

RAMIRO BEJARANO GUZMÁN, apoderado de la parte actora, estando en oportunidad legal para hacerlo, manifiesto que, con base en el numeral 7 del artículo 321 del CGP, interpongo **recurso de apelación** contra el auto del 3 de junio de 2021, notificado por estado del 5 de junio, que decretó la terminación del proceso al declarar probada la excepción previa de inepta demanda, por una supuesta falta de claridad en las pretensiones 4 y 42, para que sea el Superior quien se ocupe de revisar esta determinación y ordene que se admita la demanda y se surta el proceso.

I.- LAS RAZONES PARA NO RECURRIR EN REPOSICIÓN SINO EN APELACIÓN.

Aunque no es necesario identificar las razones por las cuales pudiendo interponer reposición prefiero optar por la apelación, dejando de lado las inquietudes de orden personal en las que por ahora es preferible no ahondar, expreso con todo respeto lo siguiente:

a.- Asumo que este Despacho está demasiado congestionado pues habiéndose interpuesto la reposición con la excepción previa desde octubre de 2020 solo fue decidida siete meses después, lo que repetirse para resolver la reposición contra el auto que declaró terminado el proceso y si se confirmare la providencia por el *a quo*, como todo lo hace prever luego de las consideraciones incluidas en la misma, resultaría igualmente devastador para los intereses de mi mandante;

b.- En efecto, el Despacho no deliberó sobre las razones expuestas por el suscrito al descorrer el traslado a la reposición contra el auto admisorio de demanda y simplemente las desechó sin desmenuzarlas, desconociendo lo que está probado en el folio de matrícula inmobiliaria, en el dictamen pericial aportado y en el propio auto que decretó las medidas cautelares, lo que me permite albergar el fundado temor de que por cuenta de la congestión judicial idéntica suerte podría correr una nueva reposición que signifique otro semestre de espera para su resolución;

c.- Los términos endurecidos de la providencia cuestionada unidos a la brusquedad de la resolución adoptada de terminar el proceso y declarar probada una excepción previa que no está acreditada, sosteniendo que no se habían subsanado las pretensiones 4 y 4.1, cuando estas no fueron objeto de inadmisión, además fulminando de entrada todo el proceso que contiene cinco pedimentos cuando el supuesto defecto o “confusión” solo se predica respecto de una pretensión, sugiere que el escenario del recurso horizontal no es el serenamente adecuado para revisar esta decisión que con respeto he de decir sorprende en grado superlativo.

d.- Es preferible no promover el recurso horizontal que podría tardar varios meses en resolverse, tanto más ante la perspectiva sombría de que no hay escenario propicio para que se estudien mis alegaciones, e ir directamente a rogar justicia ante el Superior en la esperanza de que se conceda pronto el recurso de alzada y esta impugnación vertical sea tramitada y decidida en un tiempo no tan prolongado como el que el *a quo* debió invertir para desatar la reposición contra el auto admisorio de la

demanda. Mi poderdante es una mujer indefensa que requiere de decisiones prontas que le restablezcan sus derechos.

e.- Como el auto decretó la terminación del proceso, es susceptible del recurso de apelación al tenor de lo previsto en el numeral 7 del artículo 321 del CGP.

II. RAZONES PARA SOLICITAR SE REVOQUE LA DECISIÓN IMPUGNADA

1.- Sea lo primero señalar, porque ello también fue extraviado en la providencia objeto de censura, que inicialmente el Despacho inadmitió la demanda porque consideró que había reparos a los inmuebles ubicados en Usaqué, no porque hubiese discrepancia frente al bien descrito en la pretensión 4 y 4.1. Cuando se inadmitió la demanda esta fue oportunamente subsanada en lo que se cuestionó en su momento, pero ahora el Despacho al desatar la reposición que declaró probada la excepción previa sostiene de manera imprecisa que no se subsanó la demanda, sin ser eso exacto. Mal podía en el escrito de subsanación de la demanda hacerse referencias a las pretensiones 4 y 4.1. cuando ellas no fueron cuestionadas en el auto inadmisorio, por lo cual, tampoco es justo decir ahora que no se subsanó lo que nunca fue materia de reparo alguno, y, todavía más, proferir la tremenda decisión de no permitir el acceso a la justicia a mi poderdante cuando ha planteado una demanda con cinco pretensiones. En efecto, sostiene el Despacho que dentro del término del traslado de la reposición no se subsanó el inexistente defecto, lo cual parece convertir en obligatorio que el demandante tenga que sujetarse a todas las disparatadas razones que exponga el demandado y deba proceder a subsanar lo que considera que no está errado, que fue lo que aquí ocurrió, por cuanto el suscrito no estaba obligado a subsanar nada porque no había errores que enmendar, como no los hay.

2.- Sostiene el auto impugnado que:

“Revisado el escrito de demanda inicial se observa que en lo que respecta las pretensiones 4 y 4.1, se indicó que se trataba del inmueble ubicado en la Calle 3ª No. 5-67 del municipio de Subachoque, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20724044 y cédula catastral 01-00-00001-0064-00, empero, al desarrollarse la pretensión se señala la misma dirección y cédula catastral, pero diciendo que al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20719965.

Si bien es cierto, la demanda inicial fue objeto de inadmisión, no lo es menos, que en el escrito subsanatorio no se observa que dicha falencia se hubiese corregido, por el contrario, allí en la pretensión 4º se dijo que la división lo es respecto del inmueble ubicado en la Calle 3ª No. 5-67 del municipio de Subachoque, con cédula catastral 01-00-00001-0064-00 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20724044, en tanto que, en la pretensión 4.1. se incluyeron dos inmuebles diferentes, así: (i) el Lote 1 el cual coincide parcialmente con el señalado en la pretensión 4º y (ii) Lote 2, respecto del cual se cita una dirección diferente, la Calle 3 No. 5-45, una cédula catastral también diferente 01-00-0001-0048-000 y, un nuevo folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20391751.

Nótese que el apoderado actor señala que los dos predios se encuentran englobados, sin embargo, no acreditó su dicho, pues hace alusión a varios folios de matrícula inmobiliaria, es decir, que cada predio se encuentra individualizado, lo que se corrobora con el hecho de que cada uno cuenta con folio de matrícula independiente.

Conforme lo anterior, las pretensiones referidas adolecen de inexactitud y resultan ser confusas, no cumpliendo así con el requisito señalado en el

numeral 4°, art. 82 del C.G.P., que obliga a que estas sean precisas y claras, por lo que le asiste razón a la inconforme configurándose le excepción previa de “Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales”.

Teniendo en cuenta que la falencia respecto de la cual la parte demandada fundo la excepción previa referida, es decir, la falta de precisión y claridad en las pretensiones 4° y 4.1., no se subsanó dentro del término de traslado, como lo dispone el numeral 2° art. 101 del C.G.P., el despacho declarará probada dicha excepción, decretando “terminado el proceso” por impositivo del mencionado precepto.

Obsérvese que a pesar de que el apoderado judicial de la parte actora recorrió el traslado del recurso de reposición contra el auto admisorio, no subsanó el error antes anotado”.

3.- El Despacho declaró probada la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales porque supuestamente en el libelo no hay precisión en la identificación del inmueble descrito en los numerales 4 y 4.1 denominado como LOTE DE TERRENO NUMERO UNO que hace parte del Conjunto Residencial Villa María ubicado en la Calle 3a No. 5-67 del Municipio de Subachoque, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20724044, y además que no se acreditó el engloble. Con respeto señalo que tal aseveración es notoriamente errada, para lo cual en aras de hacer claridad me permito señalar que en la demanda se indicó respecto de ese inmueble lo siguiente:

4.- En relación con el LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (# 1) que hace parte del Conjunto Residencial Villa María ubicado en la Calle Tercera (3a) número cinco-sesenta y siete (5-67) del Municipio de Subachoque Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20724044 y con la cédula catastral número 01-00-0001-0064-000

4.1.- Decretar la venta en pública subasta del siguiente inmueble de propiedad en común y proindiviso de MARGARITA MALDONADO DIAZ y CAMILO LIBOS SAYEGH, consistente en

EI LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS (# 2) JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE ubicado en la Calle tercera (3a) número cinco cuarenta y cinco (# 5-45) del Municipio de Subachoque Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20391751 con la cédula catastral número 01-00-0001-0048-000 el cual cuenta con una extensión superficial de ciento setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (174,51 M2) y está comprendido por los siguientes linderos.

POR EL OCCIDENTE: En veinte metros con setenta y siete centímetros (20,77 m) con Maria Zenaida Acero de Cortes-----

-POR EL ORIENTE: En veinte metros con cincuenta centímetros (20,50 m) con propiedad de Juan de Jesús Moreno Palacios (Lote 1) -

-----POR EL NORTE: En nueve metros con treinta y cinco centímetros (9,35 m) con la calle tercera (3a) -----

-----POR
EL SUR: En ocho metros con veintiocho centímetros (8,28 m) con propiedad de Juan de Jesús Moreno Palacios (lote 1)-----

-----Sobre este lote está construida una casa en ladrillo y teja eternit, tiene dos (02) plantas distribuidas así:-----

-----PRIMERA
PLANTA: Consta de dos (2) garajes-----
-----SEGUNDA PLANTA: Consta de cinco (5) dormitorios, sala
comedor, cocina, dos (2) baños, despensa, hall, patio de ropas e
invernadero-----

El **LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (# 1)** que hace parte del **Conjunto Residencial Villa María** ubicado en la **Calle Tercera (3a) número cinco-sesenta y siete (5-67) del Municipio de Subachoque Departamento de Cundinamarca**, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número **50N-20719965** y con la cédula catastral número **01-00-0001-0064-000**, el cual cuenta con un área de trescientos setenta y tres metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (373.86 M2) y está comprendido por los siguientes linderos. **NORTE:** Que es su punto departida en línea recta en longitud de ocho metros con cincuenta centímetros (8.50 m) linda con la calle tercera (3a). **ORIENTE:** En línea recta en longitud de treinta y cinco metros (35.00 m) con terreno de Santiago Forero. **SUR:** En línea recta en longitud de dieciséis metros con ochenta centímetros (16.80 m) con el lote Villa María, resultante de la división. **OCCIDENTE:** En línea recta en longitud de doce metros (12.00 m) con terrenos de ZENAIDA ACERO, gira al lado derecho en línea recta en longitud de ocho metros con veintiocho centímetros (8.28 m) y vuelve y gira a la izquierda en línea recta en longitud de veintitrés metros (23.00 m) y cierra en el punto departida lindando con terrenos de EMMA VARGAS DE MORENO (hoy herederos). **ENGLOBE:** Que ambos inmuebles son colindantes y, que en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad, sus actuales propietarios **CAMILO LIBOS SAYEGH Y MARGARITA MALDONADO DIAZ** proceden a ENGLOBARLOS, conformando así un solo predio que se denominará **LOTE UNO (1)** con un área total aproximada de quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (548.37 M2) comprendido dentro de los siguientes **linderos generales:** - - - **POR EL NORTE:** Con la Calle tercera (3a) que es su frente de la casa y dos (2) garajes en una longitud de dieciséis metros con ochenta centímetros (16.80 m).- - **POR EL SUR:** Con la Urbanización Villa María en una Longitud de dieciséis metros con ochenta centímetros (16.80 m). **ORIENTE:** Con el señor Santiago Foero en una longitud de treinta y cinco metros (35.00 mts). **OCCIDENTE:** Con la Señora Zenaida Acero en la longitud de treinta y cinco metros (35.00 mts). En el lote hay una casa construida en ladrillo y teja de eternit, tiene dos (2) niveles distribuidas así: **PRIMERA PLANTA:** consta de dos (2) garajes.- **SEGUNDA PLANTA:** Consta de cinco (5) dormitorios, sala comedor, cocina, dos (2) baños, despensa, hall de patio de ropas e invernadero.

En el mismo escrito de demanda (anverso de la página 7) y a continuación de la identificación de los linderos del denominado lote No 1 se indicó de manera inequívoca lo siguiente:

“ENGLOBE. Que ambos inmuebles (*refiriéndose a los lotes No 1 y 2*) son colindantes y que en ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad , sus actuales propietarios **CAMILO LIBOS SAYEGH y MARGARIOTA MALDONADO DIAZ** proceden a englobarlos, conformando así un solo predio que se denominará LOTE UNO (1) con un área total aproximada de quinientos cuarenta y ocho

metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (548.37M2) comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE: Con la calle tercera (3) que es su frente de su casa y dos (2) garajes en una longitud de dieciséis metros con ochenta centímetro (16.80m). POR EL SUR: Con la Urbanización Villa María en una longitud de dieciséis metros con ochenta centímetros (16.80 m). ORIENTE: Con el señor Santiago Forero en una longitud de treinta y cinco metros (35.00 mts). OCIDENTE: Con la señora Zenaida Acero en la longitud de treinta y cinco metros (35.00 mts). En el lote hay una casa construida en ladrillo y teja de eternit, tiene dos (2) niveles distribuidos así: PRIMERA PLANTA: Consta de dos (2) garajes. SEGUNDA PLANTA: Consta de cinco (5) dormitorios, sala comedor, cocina, dos (2) baños, despensa, hall de patio de ropas e invernadero.”

Lo que viene de transcribirse, que obviamente no advirtió el *a quo* ni a ello colaboró la demandada, deja sin piso el injusto e inexistente hallazgo de una confusión respecto de la descripción de este inmueble. Si se hubiesen leído este aparte y además confrontado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20724044 y con la escritura pública No. 3953 del 20 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 del Circuito de Bogotá, no se habría tenido que haber proferido esta decisión que ahora deberá revisar el Honorable Tribunal.

4.- De acuerdo con lo anterior, en el numeral 4º de la demanda se señaló la información de identificación del inmueble sobre el que se pretende la división. Posteriormente, en el numeral 4.1 se solicitó decretar la venta en pública subasta del inmueble de propiedad en común y proindiviso de MARGARITA MALDONADO DIAZ y CAMILO LIBOS SAYEGH, y acto seguido se transcribieron los linderos del inmueble tal como se encuentran consignados en la escritura pública No. 3953 del 20 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 del Circuito de Bogotá, que contiene el englobe que no vió el Despacho

5.- En efecto, en la mencionada escritura pública -que fue arrimada al despacho en el escrito mediante el cual el suscrito recorrió el traslado del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda- se detallaron las dos compraventas que realizaron MARGARITA MALDONADO DIAZ y CAMILO LIBOS SAYEGH, y que dieron lugar a que se englobaran los dos inmuebles y naciera a la vida jurídica el denominado LOTE 1 al que se le abrió el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20724044 con cédula catastral 01-00-00001-0064-00. En ese sentido, en la escritura pública mencionada se señaló la identificación y los linderos de los dos lotes de terreno denominados como 1 y 2, tal como se puede apreciar en las páginas 2 y 4 de la escritura pública. Posteriormente, en la página 7 se indicó el englobe de los dos lotes (1 y 2) como resultado de la compraventa efectuada en la primera y segunda parte de la escritura pública de compraventa No. 3953 del 20 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 del Circuito de Bogotá, los que fueron englobados en el folio de matrícula inmobiliaria . 50N-20724044 y cédula catastral 01-00-00001-0064-00

6.- Sumado a lo anterior, en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20724044 del LOTE DE TERRENO NUMERO UNO de propiedad de MARGARITA MALDONADO DIAZ y CAMILO LIBOS SAYEGH, y sobre el cual se solicita la división en este proceso, se evidencia en la anotación No 1 del 25 de enero de 2014 que sí se registró el englobe y que esa matrícula (50N-20724044) fue abierta con base en los folios 50N-20391751 y 50N20719965, correspondientes a los iniciales lotes No 1 y No 2. A este inmueble englobado le correspondió el número de matrícula inmobiliaria 50N-20724044 y cédula catastral 01-00-00001-0064-00 y es respecto de este que se solicita su división.

7.- De acuerdo con lo mencionado en los numerales anteriores, está absolutamente claro que en la demanda se identificó en el numeral 4º el inmueble sobre el cual se pretende la división, y en el numeral 4.1 se señalaron los linderos del lote de terreno

No 1 y el del lote No 2 antes de que fueran englobados, posteriormente se indicaron los linderos del predio ya englobado. Esta situación fue prevista de esa manera con el fin de que el juez conociera la situación jurídica del inmueble y como había ocurrido su nacimiento, además, que así está detallado en la escritura pública de venta y en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20724044, por lo que, contrario a lo que se argumentó en el auto objeto de cuestionamiento, sí se acreditó de manera suficiente la realidad jurídica del inmueble.

8.- Lo que desconcierta ahora es que tal situación al momento de presentar la demanda fue entendida y admitida por el *a quo*, como lo evidencia el hecho de que se decretó la medida cautelar sobre ese inmueble identificado con el folio de matrícula 50N-20724044, y no sobre los otros dos que antes tenían folios separados pero que fueron englobados para dar origen a la matrícula antes reseñada, porque no cabía duda de su identificación, además que también fue explicada en el escrito mediante el cual el suscrito recorrió el traslado del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, al cual el juzgado no le atribuyó importancia dialéctica.

9.- Así las cosas, no existe tal confusión respecto del inmueble identificado en la pretensión 4 que riña o haga incomprensible esa pretensión ni la del 4.1, pues en la primera se identificó el inmueble objeto de división y en la 4.1 se suministró la procedencia del mismo como consecuencia de haberse englobado dos lotes, englobe que, contrario a lo que sostiene el *a quo*, sí está probado no solo en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20724044, sino además con la copia de la escritura pública No 3953 del 20 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 del Circuito de Bogotá, aportada con el escrito con base en el cual recorrió infructuosamente el traslado del recurso de reposición que vino con la formulación de la excepción previa.

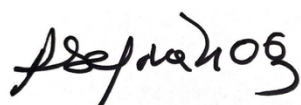
10.- Causa curiosidad que mientras la parte ejecutada cuando interpuso el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, nunca dijo que no se había subsanado la demanda respecto del inmueble de la pretensión 4 y 4.1, y pidió “que sea revocado el auto impugnado y, en su lugar, se inadmita la demanda por los motivos aducidos en el recurso, otorgándosele al demandante el término legal para su subsanación so pena de rechazo”. Sin embargo, el juzgado asumió que el tema de la pretensión 4 y 4.1 había sido el motivo de la inicial inadmisión, lo cual, se repite, no fue así, y además decidió adoptar la avasallante y severísima decisión de terminar el proceso por las supuestas confusiones de una sola de las pretensiones de una demanda que contiene cinco pedimentos de división de bienes de los que son comuneros las partes. Tal determinación implica cerrarle bruscamente las puertas a una demanda que está ajustada a los requisitos legales, y que, en el peor de los casos, ha debido ser inadmitida para permitir su subsanación, o rechazada pero solo respecto de una de las cinco pretensiones.

11.- Y causa todavía más extrañeza e inquietud que luego de haber decretado la medida cautelar sobre el inmueble englobado respecto del cual se solicita la división, el juzgado termine el proceso dizque porque hay una confusión que no existe y que de haberse producido ello se debería a las alegaciones notoriamente improcedentes, artificiosas y temerarias de la parte demandada, a las que no debió sucumbir el Despacho, para lo cual requirió de siete largos meses luego de haberse interpuesto el recurso respectivo para decidir de la manera que lo hizo. En efecto, en el expediente obran sendos folios de matrícula inmobiliaria, la escritura pública No. No 3953 del 20 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 del Circuito de Bogotá y los dictámenes periciales, que bastaría haber revisado someramente para advertir que no existe confusión alguna, y que lo que se hizo en la pretensión 4 y 4.1 fue suministrar mejor información respecto de lo que es un único inmueble que englobó a los antes fueron dos, y que hoy figura como matriculado en el folio 50N-20724044.

PETICIÓN

En consecuencia, solicito se revoque el auto impugnado y en su lugar se ordene admitir la demanda y continuar el trámite del proceso. En subsidio, declarar la decisión de terminar el proceso, para conceder un término de cinco días para que se subsane lo que deba ser objeto de subsanación, si el superior encontrare que hiciere falta algo, o que si se fuere a confirmar el rechazo, se concrete solamente respecto del pedimento del numeral 4 y 41 de las pretensiones y se ordene admitir la demanda respecto de los otros pedimentos.

Del señor Juez,



~~RAMIRO BEJARANO~~ GUZMÁN

c.c. No 14. 872. 948 de Buga

t.p. No 13. 006 de Minjusticia