

28038RV: Rad: 2018-00521 sucesión, causante: Camilo Arturo Navia Q.E.P.D.

Demandante: Carmen Lucia Navia Terrero

Juzgado 01 Familia Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j01fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 12/12/2022 17:15

Para: Andrea Milena Posada Lopez <aposadal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (771 KB)

Recurso de Queja.pdf;



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO 01 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI

MARIA DEL CARMEN LOZADA URIBE
SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA ORAL DE CALI
JUZGADO 01 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI
PALACIO DE JUSTICIA PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA
CARRERA 10 # 12-15 PISO 7 TORRE B

ELABORADO POR:

CARGO:

De: julio cesar gordillo <juliocesargordillo@gmail.com>

Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2022 3:12 p. m.

Para: Juzgado 01 Familia Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j01fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Rad: 2018-00521 sucesión, causante: Camilo Arturo Navia Q.E.P.D. Demandante: Carmen Lucia Navia Terrero

JULIO CÉSAR GORDILLO GÓMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.047.052 expedida en Cali (Valle) abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 236.544 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado especial DANIEL ANTONIO CASTAÑO con c.c. 94.515.668 de Cali, CARLOS ALBERTO VELASCO ECHEVERRI con c.c. 16.736.792 de Cali, PEDRO ALBERTO MANOSALVA ZARATE con c.c. 94370499 de Cali, LIDIA GENTIH RUANO BRAVO con c.c. 38.941.212, ANGA Y CIAS S.A.S. identificado con Nit: 901412088-4, representada legalmente por SERGIO ALBERTO CHAVARRO GAITAN con c.c. 16.277.512 de Palmira - Valle, ROSA MARÍA SIERRA MEJÍA con c.c. 31.259.012 de Cali y EL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE LA MARÍA P.H., propietarios de los inmuebles privados dentro de la copropiedad "Conjunto Residencial Alameda de la María" P.H. y terceros afectados con la medida cautelar decretada por el Despacho, adjunto presento oportunamente recurso de queja (Art. 352 y 353 C.G.P.).

--

JULIO CESAR GORDILLO GÓMEZ

Abogado

Carrera 1 oeste # 17 - 77

Teléfono 3006354646

E-mail. juliocesargordillog@gmail.com

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Santiago de Cali, 12 de noviembre de 2022

SEÑORES,

JUZGADO PRIMERO de FAMILIA de ORALIDAD

Cali- Valle del Cauca

E.S.D

Demandante: Carmen Lucia Navia Terreros
Demandados: Camilo Arturo Navia Q.E.P.D.
Terceros afectados: Copropietarios del Conjunto Residencial Alameda de la María P.H.
Radicación: 2018-00521

Referencia: Recurso de Queja Art. 352 C.G.P.

Cordial saludo,

JULIO CÉSAR GORDILLO GÓMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.047.052 expedida en Cali (Valle) abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 236.544 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado especial DANIEL ANTONIO CASTAÑO con c.c. 94.515.668 de Cali, CARLOS ALBERTO VELASCO ECHEVERRI con c.c. 16.736.792 de Cali, PEDRO ALBERTO MANOSALVA ZARATE con c.c. 94370499 de Cali, LIDIA GENTIH RUANO BRAVO con c.c. 38.941.212, , ANGA Y CIAS S.A.S. identificado con Nit: 901412088-4, representada legalmente por SERGIO ALBERTO CHAVARRO GAITAN con c.c. 16.277.512 de Palmira - Valle, ROSA MARÍA SIERRA MEJÍA con c.c. 31.259.012 de Cali, MARIA DEL PILAR AYALA MARTÍNEZ identificada con c.c. 29.541.960 de Guacarí – Valle y EL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE LA MARÍA P.H., a través del presente escrito me permito interponer recurso de reposición y en subsidio **queja** contra el numeral segundo del auto interlocutorio 2623 notificado en estados del 06 de diciembre de 2022, que decidió no conceder el recurso de apelación interpuesto en contra del auto No 1966 del 22 de agosto de 2022, (archivo 48), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 352 y 353 del C.G.P..

Mediante la decisión atacada el Despacho dispuso:

“SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación, en razón a que el recurrente no está reconocido como parte en este proceso y preceptúa el inciso segundo del artículo 320 C.G.P.: “Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia, ...”. Y aquí no se observa, embargo de las matrículas abiertas, determinadas como casas, zonas verdes, parqueaderos, las que pueden corresponder al conjunto residencial referido por el recurrente.”

Sin embargo, tal decisión no se ajusta al ordenamiento procesal por cuanto el auto es apelable de conformidad con lo dispuesto por en los numerales segundo, quinto y octavo del artículo 321 del C.G.P. que a la letra dice:

“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:

2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.

(...)

5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.

(...)

8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedir la o levantarla”.

En efecto el auto apelado a falta de 1 tiene 3 causales para ser apelable, sin embargo, el Juzgado fundamenta su negativa a conceder la alzada en que la decisión solo podrá ser apelada por la persona a la que haya sido desfavorable la decisión, concluyendo que la decisión no le es desfavorable a mis poderdantes por cuanto a su juicio el bien inmueble objeto de controversia identificado con la M.I. 370-183746 no es de su propiedad, siendo esto precisamente el tema debatido en el asunto de marras y cuya decisión sobre la titularidad o no de mis poderdantes sobre el inmueble embargado habrá de tomar el ad quem.

1.- El Juzgado está dando una interpretación y alcance diferente a la sentencia de simulación proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, desconociendo que explícitamente se dio la orden de dejar indemnes los derechos de los terceros adquirentes de buena fé, de ahí que la restitución a realizarse a la sucesión era económica, sin embargo, aun cuando hipotéticamente tuviera razón, el auto está resolviendo sobre una medida cautelar, situación que lo habilita para ser apelable, recuérdese que en decisión anterior el la Sala de Familia del Tribunal Superior de Cali inadmitió una apelación presentada por el apoderado de uno de los herederos contra la medida cautelar sobre el inmueble de la litis, argumentando que esta decisión no afectaba a esta parte, de ahí que no tenía legitimación en la causa para controvertirla, sin embargo, los únicos afectados con esta decisión son los propietarios de los bienes privados de la copropiedad quienes como lo he explicada hasta el cansancio son propietarios en cuota parte del bien inmueble aquí embargado y que contiene las zonas comunes del Conjunto Residencial Alameda de la María P.H.

No se entiende como el Juzgado aduce que la matrícula embargada que contiene las zonas comunes de la copropiedad volvió a ser del causante, pero que las matrículas derivadas de

ellas y que corresponden a los casas o bienes privados construidos en ellas son de mis poderdantes cuando los artículo 16 y 19 de la ley 675 de 2001, claramente explican que los bienes privados de una copropiedad conllevan obligatoria e inescindiblemente el derecho de dominio y copropiedad de los bienes de uso común del conjunto en proporción con los coeficientes de copropiedad establecidos en reglamento de propiedad horizontal:

"ARTÍCULO 16. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. *Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto.*

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. (subrayado propio).

PARÁGRAFO 1o. *De conformidad con lo establecido en el inciso 2o. del presente artículo, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. (...)*

DE LOS BIENES COMUNES. ARTÍCULO 19. ALCANCE Y NATURALEZA. *Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, **pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.*** (subrayado y negrillas propias).

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1o. *Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresan en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.*

PARÁGRAFO 2o. *Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.*

En el mismo sentido dispone el artículo 20 del reglamento de propiedad horizontal:

*" TITULO IV – BIENES COMUNES – ARTÍCULO 20 – ALCANCE Y NATURALEZA: son bienes comunes los elementos y zonas del conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, **su propiedad pertenece en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados, son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados**, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre esos bienes será ejercido en forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal. (...)" (subrayado y negrillas propias).*

Confundió el despacho lo alegado por el suscrito en la solicitud de levantamiento de embargo con la objeción al inventario y avalúos presentado por el apoderado de uno de los herederos quien manifestó que convertirse el bien inmueble originario contenido en la matrícula inmobiliaria embargada en un conjunto residencial esta matrícula debió cerrarse, cuando en repetidas ocasiones he expuesto al despacho que de conformidad con el artículo 52 de la ley 1579 de 2012 (estatuto registral), el folio de matrícula inmobiliaria 370-183746 esta vigente y debe seguir vigente, pues este paso a contener los bienes de uso común de la copropiedad Alameda de la María P.H. a partir de la inscripción del reglamento de propiedad horizontal debidamente inscrito y con total vigencia.

"ARTÍCULO 52. APERTURA DE MATRÍCULA EN REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Al constituirse una propiedad por pisos, departamentos, propiedad horizontal o condominio, se mantendrán el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente al edificio en general, con las debidas anotaciones, para lo relativo a los bienes de uso común. Para las unidades privadas de dominio pleno resultantes de la constitución de propiedad por pisos u horizontal, se abrirán los correspondientes registros catastrales y folios de matrículas independientes, segregados del registro y del folio general, tanto para señalar su procedencia, como para indicar la cuota que a cada propietario individual corresponde en los bienes comunes. En el registro catastral y en el folio de matrícula general, como en los registros y folios individuales, se sentarán recíprocas notas de referencia". (subrayado propio).

De lo anterior se torna diáfano que mis poderdantes no son solo dueños de sus casas sino que son copropietarios en común y proindiviso de los bienes comunes en proporción a los coeficientes determinados en el artículo 29 del reglamento del propiedad horizontal, esto es el 5,38, 6,11, 6,11 6,11, 6,11% y 6,38 % respectivamente, sumado a que esos bienes comunes es decir los contenidos en la matrícula inmobiliaria 370-183746, son indivisibles, inalienables e inembargables en forma separada a los bienes privados, lo cual se desconoció totalmente en este asunto pues al parecer el Despacho aún no tiene claro que la matrícula embargada corresponde o mejor aún tiene registrado los bienes comunes de la copropiedad Alameda de la María P.H.

Desconocer el derecho de sus propietarios de salir en defensa de un bien de su propiedad indebidamente embargada en una sucesión en la que no son parte vulnera sus mínimas garantías fundamentales y constitucionales al derecho de defensa y contradicción, pues evidentemente ellos no son parte de la sucesión y mucho menos les interesa serlo pero se

ven obligados a acudir como terceros afectados con la medida por el propio actuar de la autoridad judicial.

2.- Como si no bastara lo anterior la alzada debe concederse porque también se esta negando la intervención de terceros al proceso aduciendo que no son partes en el proceso, cuando precisamente el legislador en el numeral segundo del artículo 321 del C.G.P. dispuso que el auto que niegue la intervención de sucesores procesales o terceros es causal para conceder el recurso de apelación, a fin de vitar circunstancias o vulneraciones de derechos como la aquí ocurrida.

3.- Por último, en el numeral quinto artículo 321 ibidem, se dispuso que es apelable el auto que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva, lo cual precisamente sucedió en el auto atacado.

En los anteriores términos presento el recurso de Queja, a fin de que se revoque la decisión de no conceder ante el superior el recurso de apelación contra el auto que negó el incidente de levantamiento de embargo o en subsidio se remita al superior a fin de que decida si considera indebida o no la denegación del recurso de apelación conforme lo dispuesto en los artículos 352 y 353 del C.G.P..

Muchas gracias por la atención prestada.

Del señor Juez,



JULIO CÉSAR GORDILLO GÓMEZ

C.C. No. 1.144.047.052 expedida en Cali (Valle)

T.P. No. 236.544 del Consejo Superior de la Judicatura.