Rojas Acosta
Abogados

Honorable Magistrada
NUBIA ÁNGELA BURGOS DÍAZ
Sala Tercera de Familia
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
Bogotá

Asunto: Sustentación Recurso de Apelación.

Referencia: Adición a la liquidación de la sociedad conyugal No. 11001311000720170025204.
Demandante: Rosa Elvia Sánchez.
Demandado: Jesús Álvaro Torres Sánchez.

JONATHAN JAVIER ROJAS ACOSTA, identificado con la C.C. No. 1.013.592.393 de Bogotá y TP No. 257.632 del CS de la Judicatura, actuando como apoderado del señor Jesús Álvaro Torres Sánchez y estando dentro del término establecido en el Art. 12 de la Ley 2213 del 2022, me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto en contra de la sentencia de fecha veintitrés (23) de septiembre del 2022, que fue proferida por el Juzgado Séptimo de Familia de Bogotá, con base en los siguientes,

ARGUMENTOS DE INCONFORMIDAD:

1.- LA PARTICIÓN NO PUEDE AFECTAR DERECHOS DE TERCEROS.

Con extrañeza observo que se ordena inscribir la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble cuya adición se ordenó, olvidando por completo el Despacho que ese bien inmueble fue vendido desde el año 2011 y las personas que lo adquirieron no son parte dentro del presente proceso, nunca han sido vinculados, no tienen legitimidad por pasiva para que su bien inmueble sea grabado con la inscripción de esta sentencia.

Desde la misma demanda y al momento en que el suscrito abogado presentó objeciones a los inventarios y avalúos, se tuvo por aceptado por ambas partes que el inmueble pretendido en la adición de la liquidación de la sociedad conyugal, fue vendido por el señor JESÚS ÁLVARO TORRES SÁNCHEZ, en el año 2011. Este hecho al ser evidente, demostrado y aceptado por las partes, también fue objeto de pronunciamiento por parte del H. Tribunal Superior de Bogotá-Sala de Familia en providencia del veintiuno (21) de marzo del 2019, cuando sobre el particular dijo:

> *"…como la venta que del predio hizo el señor JESÚS ÁLVARO TORRES SÁNCHEZ, se produjo con posterioridad a la disolución y liquidación de la sociedad conyugal, (vendió el bien el año 2011) lo que se produjo fue la venta de cosa ajena, toda vez que el inmueble no le pertenecía al vendedor sino a la sociedad…*

En tal sentido es necesario precisar que el Art. 1871 del Código Civil, da plena validez al negocio jurídico de enajenación de la cosa ajena, cuando dice:

> ***"Art. 1871.- VENTA DE COSA AJENA.*** *La venta de cosa ajena vale…"*

Por lo anterior, resulta supremamente contrario a la orden impartida por el H. Tribunal Superior de Bogotá-Sala de Familia, en su providencia de fecha veintiuno (21) de marzo del 2019, incluir como partida única lo referido en el

trabajo de partición objetado mediante el presente escrito, pues el auxiliar de la justicia anuncia como partida única:

> *"…CIEN POR CIENTO (100%), del* ***pleno de derecho de dominio, la propiedad y la posesión real y material que se ejercer, con todas las anexidades, dependencias, usos y mejoras****…sobre el APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS VEINTE (220) de la URBANIZACIÓN SANTA CECILIA-PROPIEDAD HORIZONTAL…"* (subraya y negrilla es mía).

Por lo anterior no se entiende como pretende el auxiliar de la justicia que se adjudique a las partes un porcentaje sobre unos derechos de dominio, propiedad y posesión real y material sobre un inmueble que desde el año 2011 pertenece a terceros que nunca han sido vinculados a este proceso y quienes adquirieron el bien mediante un negocio que hasta el momento se presume legal y que en todo caso no puede ser el Juez de Familia el que resuelva sobre la validez de dicho acto jurídico de venta.

Téngase en cuenta que además la parte actora NUNCA, ni siquiera en el escrito de demanda, ha pretendido tener dominio, propiedad y posesión real y material sobre el apartamento, pues siempre ha sido bastante claro que esos derechos desde el año 2011, vienen siendo ejercidos por los actuales propietarios, derechos que no están en discusión en el presente proceso, pues se reitera, la venta de la cosa ajena a voces del Art. 1871 del Código Civil, tiene plena validez y si la señora ROSA ELVÍA SÁNCHEZ algún día pretende atacar ese negocio jurídico, será un Juez de la especialidad Civil, el encargado de resolver y no uno de Familia.

Por lo anterior, se concluye que si bien se debe incluir el bien inmueble dentro del haber conyugal, no se puede perder de vista que el mismo Tribunal Superior de Bogotá-Sala de Familia, también acepta que el mismo en la actualidad pertenece a terceros, por lo que derechos tales como el "…*CIEN POR CIENTO (100%), del pleno de derecho de dominio, la propiedad y la posesión real y material que se ejercer, con todas las anexidades, dependencias, usos y mejoras…"*, no son adjudicables, al pertenecer a terceros que no pueden resultar lesionados al no pertenecer a esta litis.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito al H. Tribunal Superior de Bogotá-Sala de Familia, que **REVOQUE** el numeral tercero de la sentencia y en su lugar se aclare que **NO** hay lugar a efectuar registro de la sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pues esto afectaría derechos de terceros que no han sido vinculados a la litis y que además realizaron un negocio jurídico que no puede ser declarado nulo por un Juez de familia, quien carece de competencia al respecto.

2.- LA PARTICIÓN NO ES ACORDE CON LA DECISIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA, PUES NO PUEDE DAR COMO RESULTADO UNA SUMA DE DINERO Y EL VALOR DE UNA EVENTUAL INDEMNIZACIÓN DEBERÁ SER CALCULADO POR EL JUEZ COMPETENTE EN OTRO PROCESO JUDICIAL:

Son varios los errores que comete el auxiliar de la justicia al momento de realizar el trabajo de partición, pero sin duda el más protuberante y contrario a la realidad procesal, es el de otorgar un valor económico a las hijuelas que adjudica a cada uno de los cónyuges, como si se tratara de una indemnización o recompensa, pues esa no fue la decisión que se profirió en segunda instancia.

El H. Tribunal Superior de Bogotá-Sala Familia, mediante providencia de fecha veintiuno (21) de marzo del 2019, decidió incluir el inmueble pretendido dentro del haber conyugal, resolviendo al respecto:

> *"…**PRIMERO: MODIFICAR** el auto proferido el 13 de septiembre del 2018, por la señora Juez Séptima de Familia de Bogotá, para en su lugar:*
>
> *DECLARAR infundadas las objeciones formuladas por el demandado y en consecuencia DISPONER la inclusión del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-659841 como perteneciente a la sociedad conyugal Torres-Sánchez…"*

Dicha decisión tomada por el Juez de segundo grado, fue explicada en la parte considerativa de la siguiente manera:

> *"…como la venta que del predio hizo el señor JESÚS ÁLVARO TORRES SÁNCHEZ, se produjo con posterioridad a la disolución y liquidación de la sociedad conyugal, (vendió el bien el año 2011) lo que se produjo fue la venta de cosa ajena, toda vez que el inmueble no le pertenecía al vendedor sino a la sociedad…*
>
> *De otra parte, a la partida que se adiciona, **no puede dársele el tratamiento de recompensa pues no se enmarca en ninguna de las situaciones que conforme al Código Civil generan tal compensación conforme a los artículos 1781-4, 1795, 1802, 1803 y 1804*** (negrilla y subrayado fuera del texto original)…
>
> *Corolario de lo anterior, es que la partida inventariada, como atrás se anotó, **no puede incluirse como recompensa, sino que debe inventariarse el bien social y proceder a su distribución entre los ex cónyuges**, y como se trata de un bien que integra el activo social del cual dispuso el demandado unilateralmente e inconsultamente, resulta la recurrente afectada, quedando en la potestad de iniciar las acciones judiciales correspondientes, para obtener el pago correspondiente a su cuota parte sobre el bien, como señala la jurisprudencia reseñada…"*(negrillas y subrayado fuera del texto original).

De lo anterior deviene la clara y precisa interpretación, respecto que el trabajo de partición que recaía sobre un inmueble, debía finalizar con una adjudicación de cuotas partes, es decir, una adjudicación **PORCENTUAL** y **NO DINERARIA**, como quiera que se trataba de un bien inmueble, que al ser declarado que pertenecía a dos personas, son dueños en común y proindiviso y de acuerdo a las mismas consideraciones del H. Tribunal, **ese ejercicio de ponerle valor a la cuota parte de la señora ROSA ELVÍA SÁNCHEZ DE TORRES, corresponde a otro tipo de acción judicial que ella tendrá que interponer después para demostrar si en realidad sufrió un perjuicio por la venta de cosa ajena, que como se reitera una vez más, no es un asunto que se pueda tratar en el presente proceso, pues el mismo H. Tribunal Superior de Bogotá-Sala Familia, estableció que la adición a la liquidación de la sociedad conyugal, no era pertinente respecto de indemnizaciones o recompensas, sino sobre**

el bien inmueble, el cual, se reitera, debe ser repartido porcentualmente en cuotas partes y no en valor económico.

3.- EL VALOR DEL INMUEBLE SE DEBE TAZAR AL MOMENTO DE SU VENTA A UN TERCERO:

Subsidiariamente al anterior argumento, en el remoto caso que arbitrariamente y contrario a lo dicho por el H. Tribunal Superior de Bogotá-Sala de Familia, se decida fijar un valor monetario en este proceso a la hijuela que le corresponde a la señora ROSA ELVIA SÁNCHEZ DE TORRES, lo cierto es que el mismo no puede corresponder al valor que tenía el inmueble en el año 2017, fecha de radicación de esta demanda, pues como bien lo advirtió el H. Tribunal Superior de Bogotá-Sala de Familia en providencia del veintiuno (21) de marzo del 2019, cuando sobre el particular dijo:

> *"…como la venta que del predio hizo el señor JESÚS ÁLVARO TORRES SÁNCHEZ, se produjo con posterioridad a la disolución y liquidación de la sociedad conyugal, (vendió el bien el año 2011) lo que se produjo fue la venta de cosa ajena, toda vez que el inmueble no le pertenecía al vendedor sino a la sociedad…*

De acuerdo a lo anterior, el *Ad Quem* establece que la venta de cosa ajena ocurrió en el año 2011, venta que tuvo todos los efectos jurídicos ese mismo año, tal y como se puede observar en el mismo certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de litigio, en el que se registró la venta ese mismo año. En tal sentido, es necesario remitirnos a lo establecido en el Art. 1871 del Código Civil, que al respecto dice:

> ***"Art. 1871.- VENTA DE COSA AJENA.*** *La venta de cosa ajena vale…"*

De acuerdo a lo anterior, si el inmueble fue legalmente vendido en el año 2011 y el perito se sirve del avalúo catastral para fijar el valor del inmueble, debía tomar el que correspondía al del año 2011, que fue cuando el inmueble fue enajenado a favor de un tercero, negocio totalmente legal hasta que se demuestre lo contrario y que goza de todos los efectos jurídicos.

De acuerdo a lo anterior, tal y como se puede observar en la certificación catastral allegada al plenario (fl. 463), el apartamento para el año 2011, tenía un avalúo catastral de CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS ($58.761.000.00 Mcte) y ese es monto el que se debe dividir entre los dos ex cónyuges y no el del año 2017, pues el negocio jurídico de la venta tuvo plena validez legal desde el mismo dos (2) de agosto del 2011, fue en que se vendió el referido inmueble mediante escritura de compraventa No. 1656 del dos (2) de agosto del 2011 (fl. 29-40).

4.- NO SE HICIERON LOS DESCUENTOS DEL VALOR PAGADO POR JESUS ÁLVARO TORRES SÁNCHEZ, CON SALARIOS QUE YA NO HACÍAN PARTE EL HABER CONYUGAL:

Si bien es cierto el H. Tribunal Superior de Bogotá-Sala de Familia, de manera controversial decidió no acoger las cláusulas de transacción y cosa juzgada sobre pleitos futuros contenida en la escritura pública No. 5538 del veintitrés (23) de agosto de 1990 (fl. 18-27), de todas maneras dejó en firme el resto del contenido de dicho instrumento público, con el que las partes decidieron liquidar su sociedad conyugal, siendo bastante precisos en el mismo, respecto que en

adelante los salarios y prestaciones sociales que devengaran las partes, en adelante no harían parte de la sociedad conyugal.

Cobra vital importancia este aspecto, como quiera que en la misma escritura con que el señor JESÚS ÁLVARO TORRES SÁNCHEZ adquirió el apartamento en cuestión, se dejó dicho que sobre el inmueble se constituía una hipoteca que a su vez iba a ser pagada con descuento directo del salario y prestaciones sociales de mi representado, quien pertenecía a la Policía Nacional para ese momento.

En tal sentido, es que resulta protuberante la omisión que hace el partidor en su trabajo al mencionar que el referido inmueble fue adquirido por el señor JESÚS ÁLVARO TORRES SÁNCHEZ por compraventa a la CAJA DE VIVIENDA MILITAR, pero dejando de mencionar que el bien fue comprado por crédito garantizado con una hipoteca, que a su vez debía ser pagada mes a mes por descuento directo de los salarios y prestaciones sociales que le hacían por nómina al señor JESÚS ÁLVARO TÓRRES SÁNCHEZ, salarios y prestaciones que dejaron de ser del haber conyugal desde el veintitrés (23) de agosto de 1990, por lo que sobre el valor de la hijuela que se adjudique a la señora ROSA ELVÍA SANCHEZ DE TORRES, se deberán descontar todos los valores que le fueron descontados a mi representado de su sueldo y prestaciones sociales, por concepto del pago de la hipoteca que gravó al inmueble, para poder comprarlo.

Lo anterior resulta apenas lógico, pues a partir del momento de la liquidación de la sociedad conyugal (23 de agosto de 1990), los salarios del señor JESÚS ÁLVARO TORRES SÁNCHEZ, dejaron de pertenecer al haber conyugal y comenzaron a ser sólo suyos, motivo por el cual si él fue el único que pagó la hipoteca a partir del momento en que se liquidó la sociedad conyugal, no puede pretender la señora ROSA ELVIA SÁNCHEZ DE TORRES que se le beneficie a título gratuito por un inmueble que aun presentaba deuda de su compra y sobre la cual ella no ayudó a pagar un solo centavo, pues contrario a esto, estaríamos frente a un enriquecimiento sin justa causa, figura que se encuentra totalmente prohibida en nuestra legislación.

Como prueba de lo anterior, en el plenario ya reposan las respectivas certificaciones de descuento que se le hicieron a mi defendido, por concepto de pago de las cuotas de la hipoteca que existía sobre el apartamento y que fue necesario hacerla para comprar el mismo.

Cordialmente,

JONATHAN JAVIER ROJAS ACOSTA
C.C. No. 1.013.592.393 de Bogotá
TP No. 257.632 del CS de la Judicatura

RV: ALLEGA ALEGATOS CONCLUSIÓN SEGUNDA INSTANCIA

Secretaría Sala Familia Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secfabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 26/02/2024 11:50

Para:Laura Gisselle Torres Perez <ltorrespe@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (209 KB)

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.pdf;

SECRETARÍA SALA DE FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
Dirección: Av. Calle 24 # 53-28 Torre C Piso 3 Oficina 307
Correo: **secfabta@cendoj.ramajudicial.gov.co**

AVISO IMPORTANTE: Se informa a los usuarios de la Secretaría de la Sala de Familia del Tribunal Superior de Bogotá, que para garantizar el derecho de acceso a la información, se ha habilitado un canal de atención virtual en el horario de Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. , al cual podrá acceder escaneando el código QR del despacho que conoce su proceso y/o tutela.

Dr. Jaime Humberto Araque González
Dr. Carlos Alejo Barrera Arias

Dr. José Antonio Cruz Suárez
Dr. Iván Alfredo Fajardo Bernal

Dra. Nubia Ángela Burgos Díaz
Dra. Lucía Josefina Herrera López

De: jonathan rojas <jjrojas05@hotmail.com>
Enviado: lunes, 26 de febrero de 2024 11:16
Para: Secretaría Sala Familia Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secfabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jaimeluisacosta57@gmail.com <jaimeluisacosta57@gmail.com>
Asunto: ALLEGA ALEGATOS CONCLUSIÓN SEGUNDA INSTANCIA

Honorable Magistrada
NUBIA ÁNGELA BURGOS DÍAZ
Sala Tercera de Familia
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
Bogotá

Asunto: Sustentación Recurso de Apelación.

Referencia: Adición a la liquidación de la sociedad conyugal No. 11001311000720170025204.
Demandante: Rosa Elvia Sánchez.
Demandado: Jesús Álvaro Torres Sánchez.

JONATHAN JAVIER ROJAS ACOSTA, identificado con la C.C. No. 1.013.592.393 de Bogotá y TP No. 257.632 del CS de la Judicatura, actuando como apoderado del demandado, anexo a este correo electrónico me permito allegar la sustentación del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia. Agradezco se me confirme la recepción de este mensaje de datos y su documento adjunto.

Cordialmente,

Jonathan J. Rojas Acosta
Abogado Esp. Derecho Laboral y Seguridad Social
Tel. 312 436 67 41

Rojas Acosta
Abogados