



237

Bogotá, D.C. Mayo 21 de 2018

Señora:

Jueza Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Ref. Proceso: DIVISORIO AD VALOREM - VENTA DE LA COSA COMÚN No. 2016-0456

Demandante: MARCELA ECHEVERRÍA VALLÉS

Demandados: DENIS ECHEVERRÍA VALLÉS, y otros

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA PROVIDENCIA DEL 15 DE MAYO DE 2018.

SEGUNDO OCTAVIO JIMÉNEZ MARTÍNEZ, apoderado judicial del demandado DENIS ECHEVERRÍA VALLÉS; mediante el presente escrito **PRESENTO Y SUSTENTO**, para ante el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, D.C. Sala Civil, **RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la providencia proferida por el Juzgado Cuarenta y uno (41) Civil del Circuito de Bogotá D.C., el día quince (15) de mayo de dos mil dieciocho (2018), notificada por ESTADO No. 058 del día 16 de mayo de 2018.

1º LA PROVIDENCIA RECURRIDA: Providencia dictada por el Juzgado Cuarenta y uno (41) Civil del Circuito de Bogotá D.C. el día quince (15) de mayo de dos mil dieciocho (2018), mediante la cual resuelve la solicitud de venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 62-12 de Bogotá, D.C. con folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 987865, impetrada por la demandante MARCELA ECHEVERRÍA VALLÉS; providencia mediante la cual el Despacho niega el reconocimiento de mejoras solicitado por mi poderdante DENIS ECHEVERRÍA VALLÉS, ordena el secuestro del inmueble objeto de la división; tiene como avalúo del inmueble el valor presentado por mi poderdante en la contestación de la demanda, es decir la suma de \$943.242.000 y, ordena el remate del bien inmueble, una vez se haya practicado el secuestro del mismo.



2º. MOTIVOS DE DISENSO CON LA PROVIDENCIA RECURRIDA.

2.1 Considera el Despacho respecto *"DE LOS PASIVOS Y LAS MEJORAS"*, solicitadas por mi poderdante en cuantía de \$19.346.300, discriminadas en \$13.009.000 por concepto de los pagos de impuestos que éste hiciera relativos a los años 2008 a 2016 relacionados con el inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 62-12 de Bogotá, D.C. con folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C – 987865; que son improcedentes por no estar acorde con el concepto de *"mejoras"* establecido en el Artículo 412 del Código General del Proceso; y que *"No autoriza la norma ni precepto alguno del derecho positivo, que las expensas tales como gastos por conceptos de impuestos, sean reconocidas, liquidadas y consideradas como pasivo a cargo de la comunidad, mucho menos ordenar su pago..."*

Desconoce el Despacho, que tampoco existe norma que prohíba su reconocimiento y pago, independientemente de la nominación que se le dé, y así lo hizo ver la colega que me precedió en la contestación de la demanda: *"...valga la aclaración que, LOS PAGOS DE LOS CARGOS FIJOS DE TODAS LAS FACTURAS DE COBRO DE SERVICIOS PUBLICOS, PARA EVITAR EL CORTE DE ESTOS Y POSTERIOR PAGO DE RECONEXION DE LOS MISMOS, IMPUESTOS PREDIALES Y DEMAS, LOS COSTOS DE LAS MEJORAS del mismo predio, los ha SUFRAGADO EN SU TOTALIDAD siempre, mi poderdante Sr. DENIS ECHEVERRIA VALLES, valores y conceptos que desde ya solicitamos a su señoría, según soportes que adjuntamos, se digne **TENER EN CUENTA, ORDENAR Y/ O DECRETAR EL REEMBOLSO EN EL PORCENTAJE CORRESPONDIENTE, ES DECIR EN UN 20%** por parte de cada uno de los Comuneros a mi representado, al momento de la distribución del producto de la venta del predio con fines de división."* (Negrillas originales).

Razón por la cual, y con todo respeto lo manifiesto, no debe el Despacho ser exegético en la interpretación del lenguaje utilizado en la contestación de la demanda, para solicitar el reconocimiento de los gastos en que incurrió mi poderdante para la adecuada conservación del bien inmueble anteriormente identificado, toda vez que al hacerlo, como así lo hace en la providencia que se impugna, desconoce de esta manera el precepto Constitucional que establece que lo formal no debe prevalecer sobre lo sustancial: Artículo 228:

*“La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y **en ellas prevalecerá el derecho sustancial...**”.*

Negrillas nuestras para destacar al Despacho, que lo sustancial en este caso es el derecho al reconocimiento de las sumas de dinero invertidas por el señor DENIS ECHEVERRÍA VALLÉS, en la adecuada conservación del inmueble del cual es comunero; sumas cuya cuantía se discriminó en la contestación de la demanda en valor de \$19.346.300, y que se soportaron con las pruebas documentales allegadas con la misma, en la cual se incluye la experticia presentada y aceptada por el Despacho sin reparo alguno, en lo concerniente al avalúo comercial presentado.

Y lo formal, la denominación de mejoras establecidas en el Código Civil, Artículo 966-2 y la de expensas en el Artículo 965 ibídem.

En el mismo sentido la Corte constitucional, entre otras, la sentencia C-023/98¹ se afirmó:

“En las actuaciones de la administración de justicia, es decir, de los jueces, “prevalecerá el derecho sustancial”. Lo cual significa esto, y solamente esto: que el proceso es un medio y que, por lo mismo, las normas procesales deben aplicarse con un fin, fin consistente en la realización de los derechos reconocidos en la ley sustancial”.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia en reciente decisión², respecto al tema de las expensas y/o mejoras, las ha denominado prestaciones recíprocas, que pueden ser reconocidas aún de oficio:

“6.5. En el ámbito de las mejoras tampoco asiste razón al fallo apelado en su negativa, pues como viene de verse, esas

¹ Magistrado Ponente: Jorge Arango Mejía.

² SC1078-2018. Radicación n.º 25269-31-03-001-2006-00210-01. Bogotá, D.C., trece (13) de abril de dos mil dieciocho (2018).

expensas quedan dentro de las prestaciones recíprocas, que deben ordenarse aún de oficio, naturalmente que con aplicación de la carga de la prueba, o la iniciativa oficiosa cuando fuere hacedera, para aducción de los medios persuasivos correspondientes.

Aquí es pertinente ordenar el reconocimiento de las mismas, visto que fueron calculadas en el laborio pericial rendido en esta sede, conforme al decreto oficioso de la Corte, medio de convicción que también soportó adecuadamente, por lo que es condigna de crédito para efectos de decidir.

(...)

*De lo apuntado por el perito puede deducirse, en forma razonable y dentro de las pautas de equidad o equilibrio invocadas en renglones precedentes, **que las mejoras consistieron en obras de «remodelación» y mantenimiento de los bienes, que son indispensables en toda clase de inmuebles para se preserven en buen o regular estado de conservación, pues de lo contrario, los predios habrían tenido un deterioro o se habrían desmejorado con el paso del tiempo por el uso corriente.***

Negrillas fuera del texto, para destacar que dichos conceptos se ajustan a lo pretendido por mi poderdante en la contestación de la demanda presentada, acompañada del peritaje correspondiente, conforme obra en autos.

Siendo las anteriores razones, por las que esta defensa no comparte la decisión contenida en el “PRIMER” resuelve de la providencia que se impugna, razón por la cual se solicita sea revocada dicha decisión.

2.2 En cuanto a la decisión del Despacho de “**DECRETAR** la venta en pública subasta Casa de habitación ubicada en la Carrera 20 No. 62-12 de Bogotá, D.C. con folio de matrícula inmobiliaria 50C- 987865 ...”; disiente el suscrito dicha decisión, toda vez que considera y así lo solicita al Despacho, se difiera esta decisión hasta el momento en que se decida la sucesión que involucra en sus activos dicho bien inmueble y las misma partes de este proceso divisorio, proceso Sucesoral que se está tramitando en el Juzgado Veinticuatro (24) de Familia de Bogotá, D.C. bajo el radicado No. 2016-0528,

información que su Despacho solicitó se proporcionara mediante auto del 24 de agosto de 2016:

“Dese cumplimiento al Artículo 87 ibídem, indicando si el proceso de sucesión del causante Oscar Echeverría Valle (sic) ya se inició, en caso afirmativo indíquese los nombres de sus herederos determinados, el lugar donde recibirán notificaciones y aportar la prueba de tal calidad...”.

Información que cabalmente proporcionó el señor Abogado de la Demandante en el proceso de la referencia en el escrito subsanatorio presentado y aceptado por el Despacho; motivo por el cual fue admitida la demanda del proceso que nos ocupa; y por tal razón, opera la suspensión de este proceso divisorio por prejudicialidad, hasta tanto se resuelva el proceso Sucesoral que se tramita en el Juzgado Veinticuatro (24) de Familia de Bogotá, D.C. bajo el radicado No. 2016-0528.

2.3. En cuanto al resuelve “**TERCERO**”, de la providencia: “**ORDENAR EL SECUESTRO DEL INMUEBLE** objeto de la división...”, también debe ser pospuesto conforme a la argumentación que se presentó en el numeral 2.2 precedente.

2.4. Respecto del avalúo de \$943.242.000, presentado con la contestación de la demanda y aceptado por el Despacho como base de la almoneda, es pertinente informar a los Honorables Magistrados del Tribunal, que dicho avalúo correspondió al año gravable de 2016; y que para la vigencia fiscal del año 2018, conforme a la Certificación Catastral que anexo³, es de \$848.061.000, valor que se incrementa en un 50% para obtener su valor comercial, el cual es de: MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.272.091.500) M/CTE. De acuerdo con lo ordenado en el numeral 4 del Artículo 444 del Código General del Proceso, siendo este el valor real y actual del inmueble objeto de división.

Avalúo actual presenta una diferencia sustancialmente superior al del año 2016, de TRECIENTOS VEINTIOCHO

³ Expedida el 17 de Mayo de 2018. Dos folios.



MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$328.849.500) M/CTE.

La viabilidad de actualización del avalúo, para no causar detrimento patrimonial a los comuneros, ya ha sido estudiada y aceptada suficientemente por la Jurisprudencia de la Corte Constitucional, para lo cual me permito citar, lo pertinente de una de sus decisiones, T- 016 de 2009.

“2.2 El proceso de remate de un bien inmueble en un proceso divisorio y necesidad de actualización del avalúo para no causar detrimento patrimonial a los condueños:

Como ya lo señaló la Corte Constitucional: *“Las decisiones judiciales tienen que respetar elementos básicos de racionalidad y razonabilidad y, en general suficiencia argumentativa. No basta que el juez apoye una interpretación determinada. La conclusión del ejercicio hermenéutico, para que se estime válido, y sin considerar que se apoye en tesis de únicas respuestas correctas o diversas respuestas correctas, demanda que sea producto de un razonamiento jurídico que respete condiciones propias de la razón práctica.*

En este orden de ideas deben satisfacerse condiciones de justificación interna y externa, lo que permite controlar la decisión judicial.”⁴

En la T-546/02⁵ se expresó:

“La razonabilidad se relaciona con la admisibilidad o corrección de las conclusiones a las que arriba el intérprete. No se trata, simplemente, de que tales conclusiones resulten absurdas o no, sino que las conclusiones deben ser compatibles con el marco axiológico, deóntico y consecuencialista definido en la Constitución y en el cuerpo normativo del cual hace parte el texto interpretado. El capricho, por su parte, se presenta en las ocasiones en las cuales el intérprete no sustenta o argumenta debidamente sus conclusiones.

“...”

⁴ Ver Sentencia T-688/03. Magistrado Ponente: Eduardo Montealegre Lynett.

⁵ Magistrado Ponente: Eduardo Montealegre Lynett.

“La prohibición de la arbitrariedad supone un reconocimiento de la jerarquía normativa. La interpretación de un texto normativo no puede aparejar el desconocimiento de la norma superior y, en ningún caso, llevar al desconocimiento de los derechos constitucionales. En tal caso, además de violar el principio de supremacía constitucional (C.P. art. 4), el intérprete desborda sus funciones constitucionales, pues es fin esencial del Estado “garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución” (C.P. art. 2).”

En el caso de autos el argumento del Juez Cuarto Civil de Cúcuta es que no existe una norma que permita actualizar el avalúo del bien sujeto a remate, al aceptar que lo hizo con un avalúo que era del año 1994, **y para esta Sala de revisión ese no puede ser un argumento para desconocer principios constitucionales.”**

Negrillas fuera del texto para destacar a los Honorables Magistrados, la necesidad y viabilidad de actualizar el avalúo del bien inmueble objeto de la división, ubicado en la Carrera 20 No. 62-12 de Bogotá, D.C. con folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C – 987865, el cual, como se informó para el año 2018 es de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.272.091.500) M/CTE., a fin de tenerlo como valor actual y real del inmueble y de esta manera evitar detrimento económico a los comuneros propietarios del bien, cuya división se solicitó.

2.5. En relación al remate ordenado en el resuelve “**QUINTO**” de la providencia que se impugna, deviene por el momento, improcedente por las razones plasmadas en los numerales 2.2 y 2.3 del presente escrito impugnatorio.

Bajo la luz de los anteriores argumentos fácticos y jurídicos, Honorable Jueza 41 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., y Honorables Magistrados de la Sala Civil de Distrito Judicial de Bogotá, D.C., **PRESENTO Y DEJO SUSTENTADO EL RECURSO DE APELACIÓN** impetrado, y, cierto de la sabiduría que dispensa esa Honorable Corporación, en la



recta y leal administración de justicia, de manera respetuosa, formulo ante el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, D.C. Sala Civil, las siguientes respetuosas,

PETICIONES:

Primera: Que se revoque en su totalidad la DECISIÓN contenida en la providencia proferida por el Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito de Bogotá, D.C. el día quince (15) de mayo de dos mil dieciocho (2018), mediante la cual resuelve la solicitud de venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 62-12 de Bogotá, D.C. con folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 987865.

Segunda: Que como consecuencia de la revocatoria solicitada, se reconozca, fije y ordenar el pago de los gastos y/o mejoras y/o expensas, en que incurrió mi poderdante DENIS ECHEVERRÍA VALLÉS, para la adecuada conservación del inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 62-12 de Bogotá, D.C. con folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 987865, en cuantía de DIECINUEVE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS PESOS (\$19.346.300) M/CTE. Suma que se debe ordenara pagar con la venta del bien inmueble, conforme se solicitó en la contestación de la demanda.

Tercera: Diferir la decisión de "**DECRETAR** la venta en pública subasta Casa de habitación ubicada en la Carrera 20 No. 62-12 de Bogotá, D.C. con folio de matrícula inmobiliaria 50C- 987865 ...", hasta tanto no se finalice el proceso Sucesoral que se está tramitando en el Juzgado Veinticuatro (24) de Familia de Bogotá, D.C. bajo el radicado No. 2016-0528; esto es que se DECRETE LA SUSPENSIÓN DEL PROCESO DE LA REFERENCIA POR PREJUDICIALIDAD.

Cuarta: Que se tenga como avalúo del inmueble Casa de habitación ubicada en la Carrera 20 No. 62-12 de Bogotá, D.C. con folio de matrícula inmobiliaria 50C- 987865, el avalúo comercial correspondiente al año 2018, esto es, en la suma de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.272.091.500) M/CTE.

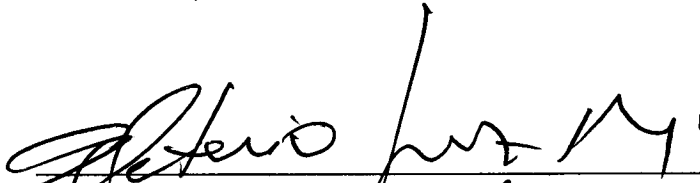


247

PRUEBAS

1. Las que obran en el expediente del proceso en referencia.
2. Certificación Catastral expedida el 17 de mayo de 2018 en dos (2) folios que se anexan a la presente impugnación.
3. Información del proceso Sucesoral que se está tramitando en el Juzgado Veinticuatro (24) de Familia de Bogotá, D.C. bajo el radicado No. 2016-0528, consultado en la dirección electrónica <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsultaProceso.aspx>, el día 20 de mayo de 2018. Se anexa en 3 folios.

Respetuosamente,


SEGUNDO OCTAVIO JIMÉNEZ MARTÍNEZ
C.C. 19.490.220 de Bogotá
T.P. 98.835 del H. C. S. de la Judicatura

JUZ 41 CIV CTO BOG



8422 21-MAY-18 8:05