

**JORGE FLOREZ GACHARNA**  
*Abogado consultor*

Señor  
**JUEZ 49 CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D.C.

**Ref. Exp. 11001310302220140035400**

### **DIVISORIO**

DEMANDANTES: **DANILO ALBERTO BARRETO y OTROS**

DEMANDADOS: **EFRAIN BARRETO SALINAS y OTROS**

En mi calidad de apoderado de los comuneros, *herederos Barreto Martínez*, integrantes de la parte actora, dentro del asunto de la referencia, respetuosamente vengo a interponer RECURSO DE REPOSICION contra el auto calendado con fecha 27 de octubre de 2023, por el cual dispone acreditar el estado del trámite del proceso ejecutivo administrativo y allegar nuevo avalúo, para que se REVOQUE y en su lugar se acceda a lo pedido, por la parte actora con fundamento en los siguientes:

### **ARGUMENTOS**

1.- Es bien sabido que conforme al artículo 1374 C.C., ninguno de los coasignatarios de una cosa singular o universal será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario no pudiéndose estipular proindivisión por mas de cinco años, pacto que, sin embargo es renovable.

2.-No siendo el proceso divisorio, de naturaleza ejecutiva, cuando sobre el bien, aun rematado existe hipoteca o prenda, la garantía no se extingue, ni los acreedores reales son citados para efectivizar sus créditos; el REMATANTE adquiere el bien con el gravamen, lo cual se debe tener en cuenta por los peritos para el avalúo, ya que no es igual recibir un bien libre de gravámenes sujeto a ellos y por ende bajo la contingencia de que dichos acreedores lo puedan perseguir para el pago. Lo dicho cabe tanto en partición material como ad Valorem.

3.- Por todo ello, en la providencia que decrete la venta de la cosa común, se ordena el secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo y, si las partes han aportado avalúos distintos el juez debe decidir el precio del bien.

4.- Si las partes fueren capaces, pueden, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

5.- En cuanto a la posibilidad de oposición, POR PARTE DEL SECUESTRE, designado por juez administrativo, se podía avaluar y rematar los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo; en este caso, el comisionado no practicó el secuestro con el argumento de estar secuestrado por un juez administrativo, pese a lo hasta aquí explicado.

6.- otra cosa es que frustrada la licitación se pueda repetir cuentas veces fuere necesario y la base para hacer postura, dejando en claro que el comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

7.- registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de la audiencia, dictara la sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la de aquellos siendo capaces señalen, y ordenara entregarles lo que les corresponde, advirtiéndolo, una vez más, que ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.

8.- Como puede observarse en la letra del mismo CGP. resulta inane la providencia atacada, pues ella muestra un absoluto desconocimiento de la ley sustancial y procesal, aparte de la demora injustificada y la exculpación planteada en la parte final de la misma providencia.

9.- Consecuencia de lo anterior es el incumplimiento de los deberes del juzgador como director del proceso, que, respetuosamente lo afirma, si ha servido para que uno de los comuneros de la parte demandada, dilate hasta la saciedad.

Por lo expuesto, debe corregirse la ruta que ha seguido el proceso mediante típicos actos pues no puede aplicar el desistimiento tácito, porque la parte que represento ha cumplido las cargas procesales que le corresponde, aparte de los aspectos arriba referidos.

10.- De otra parte, según lo prevé el artículo *2325 del Código Civil*, a las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo, el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.

11.- Significa lo anterior que la cuota parte que a cada comunero le corresponde es independiente y, por tanto, no puede resultar afectada por las

obligaciones de otro, de lo que se deduce que su pago solo corresponde al comunero que las contrajo.

12.- Así pues, cuando se decretó la diligencia de secuestro y uno de los comuneros, señor **EFRAIN BARRETO SALINAS**, para oponerse, arguyó la existencia de una diligencia de secuestro de todo el inmueble por parte de un juzgado administrativo -talvez por servicios públicos prestados a quienes habitan allí (comuneros y arrendatarios), el subcomisionado decidió abstenerse de practicarla.

13.- Como consecuencia, inmediatamente solicité que la diligencia fuera practicada directamente por el juzgado del conocimiento en la medida en que *el inmueble se halla dentro y no fuera de la sede* de su despacho y en *pleno centro de la ciudad capital*, como lo manda el art.37 CGP, habida cuenta de las dificultades que, en nuestro caso, brindó la radicación del despacho comisorio.

14.- Fue esta la razón para solicitar la designación de un administrador que aun no ha sido resuelto.

Atentamente,

**JORGE FLOREZ GACHARNA**

c.c.19060095 Bogotá

T.P. 10987 CSJ

[jeflorez48@gmail.com](mailto:jeflorez48@gmail.com)

cel.3115579575