

SEÑORA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TENJO, CUNDINAMARCA
VÍA E-MAIL. jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACIÓN: 2019-00419
CLASE DE PROCESO: DIVISIÓN MATERIAL
DEMANDANTE(S): JESUS ALBEIRO ROLON BASTOS
DEMANDADO(S): LAURA JOHANNA OROZCO GALVIS
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL RECURSO DE QUEJA

SERGIO ALFONSO MARTÍNEZ GÓMEZ, ciudadano colombiano mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía 79.648.686 de Bogotá y la tarjeta profesional 128.181 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **JESUS ALBEIRO ROLON BASTOS**, de la manera más respetuosa me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO, EL RECURSO DE QUEJA, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, cuyos textos ostentan los siguientes contenidos que, para una mayor ilustración del Despacho, se transcriben a continuación:

ARTÍCULO 352. PROCEDENCIA. Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente. El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación.

ARTÍCULO 353. INTERPOSICIÓN Y TRÁMITE. El recurso de queja deberá interponerse en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación o la casación, salvo cuando este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria, caso en el cual deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria.

Denegada la reposición, o interpuesta la queja, según el caso, el juez ordenará la reproducción de las piezas procesales necesarias, para lo cual se procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación. Expedidas las copias se remitirán al superior, quien podrá ordenar al inferior que remita copias de otras piezas del expediente.

El escrito se mantendrá en la secretaría por tres (3) días a disposición de la otra parte para que manifieste lo que estime oportuno, y surtido el traslado se decidirá el recurso.

Si el superior estima indebida la denegación de la apelación o de la casación, la admitirá y comunicará su decisión al inferior, con indicación del efecto en que corresponda en el primer caso.

Fundamento mi cordial inconformidad contra el contenido del Auto de 9 de octubre de 2020, notificado por Estado el día 13 de octubre de este mismo año, argumentando de manera errática y contraevidente que el PROCESO DIVISORIO que capta nuestra atención, no es susceptible del Recurso de alzada por cuanto se trata de un proceso de única instancia, afirmación que riñe contra la realizada procesal que puede ser constatada en la foliatura correspondiente, en la que se aprecia de manera incontestable que el avalúo del predio cuya división material se depreca asciende a la suma de CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$105.255.000) moneda legal colombiana.

Así las cosas, en el evento procesal que suscita la interposición de estos recursos, resulta irrefragable que el A quo incurrió en un error que la doctrina ha denominado error de hecho, por errática apreciación de las probanzas recaudadas, como lo es el avalúo aportado para el cumplimiento de las cargas procesales y los requisitos previstos en la misma ley para esta ritualidad. Ahora, si bien el numeral 4 del artículo 26 del Código General del Proceso señala que la competencia por el FACTOR CUANTÍA se determinará por el AVALÚO CATASTRAL, en tratándose de bienes raíces, ello no puede interpretarse como una imposibilidad material que

desconozca la realidad fáctica que dimana del AVALÚO COMERCIAL del predio, para todos los efectos rogados en este proceso, que de no concederse la apelación postulada, condenaría a los titulares de derechos reales, pro indiviso, a permanecer perpetuamente en la indivisión, en contravía del brocardo clásico que predica que nadie está obligado a permanecer en la indivisión, según las voces del artículo 1374¹ del Código Civil colombiano, interpretación jurisprudencial que es reiterada por nuestro máximo Tribunal Constitucional en Sentencia C-791/06 con ponencia de la honorable magistrada Clara Inés Vargas Hernández.

Por consiguiente, no es cierto que el avalúo del predio sea de veintitrés millones quinientos cincuenta y tres mil pesos (\$23.553.000,00), como erráticamente lo apreció la señora jueza de primera instancia, basándose exclusivamente en el evalúo catastral, cuando en los documentos que soportan la pretensión obraba incontestable el avalúo legalmente practicado y aportado al Proceso, sin objeción alguna.

Donde se dispone, que *ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común.*

En cuanto a su naturaleza jurídica se ha declarado que es una simple facultad que nace y renace en todo momento de la relación de comunidad y ha de considerarse subsistente mientras la propia comunidad dure. Además, la acción de división, es un acto de disposición, no de administración.

Es un derecho indiscutible e incondicional para cualquier copropietario, es irrenunciable por estimarse de orden público e imprescriptible por tratarse de una facultad y tiene carácter absoluto.

En los inmuebles que se pueden dividir esa división se puede hacer formalmente mediante una escritura de partición material, donde a cada comunero o copropietario se la asigna un parte material del inmueble según su alícuota de participación, lo que suele ser una solución efectiva para el manejo y administración de la propiedad proindiviso.

Si la partición no es posible, la solución pasa por vender el bien y repartir entre todos lo obtenido con la venta según la parte que cada uno posea.

Hay casos en que ni la partición ni la venta es posible debido a que uno o varios de los copropietarios se niega, y en tal caso resulta oportuno recordar lo que dice el artículo 2334 del código civil colombiano:

«En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones.»

Y al respecto la corte constitucional en sentencia C-791 del 2006 dijo:

«Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es

¹ **ARTICULO 1374. <DERECHOS DE LOS COASIGNATARIOS>**. Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular 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.

decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil, artículo 2334, como el de Procedimiento Civil, artículo 467, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Cabe recordar, que en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.»

De las razones precedentes se puede concluir que el pronunciamiento desestimatorio de la señora Juez no debe estar supeditado, bajo ninguna óptica que el asunto se examine, a que se deniego la petición de autorizar la partición material porque un acto administrativo de carácter general como lo es el Acuerdo Municipal que contiene el POT, lo impide. Lo anterior significaría, de prevalecer esta tesis, que en la jerarquía kelseniana de las normas jurídicas, la ley debe ceder su aplicación, para darle paso al contenido de un acto administrativo, lo cual en nuestro sentir resulta insólito.

En razón que el juez está normativamente vinculado por los dos principios -igualdad e independencia judicial-, debe existir una forma de llevar los principios, aparentemente en conflicto, hasta el punto en que ellos reciban un grado satisfactorio de aplicación, de conformidad con la más adecuada sindéresis.

Con fundamento en lo expuesto en precedencia, respetuosamente ruego al Despacho de conocimiento reponer el auto de 9 de octubre de 2020 y en el evento en que éste sea destinado, se nos conceda el RECURSO DE QUEJA, de conformidad con las disposiciones normativas invocadas.

Agradeciéndole la favorable acogida que se le otorgue a mis peticiones, me suscribo de usted, señora Jueza, con toda atención.


SERGIO ALFONSO MARTÍNEZ GÓMEZ
T.P. 128.181 del C. S. de la J.
C.C. 79.648.686

Recibo notificaciones en la Calle 42 A SUR No. 74-04 de Bogotá.

Teléfono 3125020726 - 3016788625.

Email. abogadosergiomartinezgomez@gmail.com; ajudicial@hotmail.com

Bajo la gravedad de juramento, manifiesto que este escrito es presentado por el suscrito abogado SERGIO ALFONSO MARTINEZ GOMEZ, titular de la Tarjeta Profesional No. 128.181 del C.S.J., e identificado civilmente con la Cédula de Ciudadanía No. 79.648.686, recibo notificaciones en el correo electrónico, registrado en el SIRNA:

abogadosergiomartinezgomez@gmail.com.

ANEXO EN TRES (3) FOLIOS MEMORIAL