

Junio 13 de 2022

Señores.

Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Santa Ana. -Magdalena,  
E. S. D.

Demanda de división material de la cosa común. Radicado. 2020-00007-00

Demandante. ASOGACSUR.

Demandado. ASOGANS.

**Ricardo Arquez Benavides**, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado de la parte actora dentro del proceso referenciando; por medio del presente escrito y dentro del término de ley interpongo recurso de **APELACION** contra el auto de junio 8 de 2022, publicado en el estado de fecha de junio 9 de 2022 (estado No. 028), estando a términos, el cual me permito sustentar de la siguiente manera:

**AMBIGUEDADES Y PLANTEAMIENTOS DIFUSOS CONTENIDOS EN EL AUTO DE JUNIO 8 DE 2022, PUBLICADO EN EL ESTADO N°. 028, EN FECHA DE JUNIO 9 DE 2022, POR PARTE DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA ANA. -MAGDALENA, POR FALSA MOTIVACIÓN.**

Se evidencia en el contenido del auto la ausencia de motivación por parte de la juez, que constituye una falta grave a los principios rectores sobre los deberes del juez que ordena el Código General del Proceso. Artículo 42. Son deberes del juez:

1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.
2. **Hacer efectiva la igualdad de las partes** en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.
3. **Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso**, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.
4. **Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.**
5. Adoptar las medidas autorizadas en este código **para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto.** Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y **el principio de congruencia.**
6. Decidir, aunque no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, o aquella sea oscura o incompleta, **para lo cual aplicará las leyes que regulen situaciones o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, la costumbre y los principios generales del derecho sustancial y procesal. (en armonía con el art. 7 CGP)**
7. **Motivar la sentencia y las demás providencias, salvo los autos de mero trámite.**  
**La sustentación de las providencias deberá también tener en cuenta lo previsto en el artículo 7 sobre doctrina probable.**

Si profundizamos al interior de la norma citada arriba, sistemáticamente se observa que el despacho solo enuncio adjetivos, y no profundizo en el marco de un análisis juicioso y argumentativo, no acatando el principio de congruencia que fundamenta el numeral 5 del artículo 42 CGP

## **EN QUE CONSISTE LA INCONGRUENCIA DE LA SEÑORA JUEZ**

Las consideraciones aducidas en EL AUTO, carecen de las condiciones necesarias a una sentencia congruente, teniendo en cuenta que:

- a. No se ajusta a los hechos y antecedentes que motivaron los planteamientos sustentados en la contestación a la demanda, ni en la solicitud del control de legalidad, ni al derecho impetrado, por error de hecho y de derecho, en el examen y consideración de mi petición;
- b. Se niega a cumplir el mandato legal de garantizar al demandado el pleno goce de su derecho, como lo establece la ley y la jurisprudencia;
- c. Se funda en consideraciones inexactas cuando no totalmente erróneas, especialmente cuando en el expediente se dejó claro y junto a la prueba relativa al proyecto de escritura pública refrendada por las partes donde pactaron que lo que se debe ADJUDICAR para la ASOCIACIÓN DE GANADEROS DE SANTA ANA. -MAGDALENA. -ASOGANS es lo que le corresponde donde se hicieron las mejoras..." realizadas por Asogans, de conformidad a lo pactado en la Escritura Pública y contemplado en el plano del área, a eso respecta el pacto de división, alegado en el proceso.
- d. Incurre el fallador en error esencial de derecho, especialmente respecto al debido proceso, que resulta insignificante, por errónea interpretación de los principios, frente al avalúo, toda vez que es imposible que cualquier avalúo pretenda imponerse como absoluto o legítimo, peor aun cuando no está soportado financiera ni legalmente. También en cuanto al caso en concreto el demandante no probó la inversión como derecho de mejoras, solo produjo enunciaciones.

### **Inconsistencias del avalúo contrarios a la Ley:**

- En su contenido numérico o de cifras se observa a prima facie que frente a la ley no se especifica el porcentaje al avalúo catastral, determinado por el ente territorial.
- No se especifica las variaciones porcentuales frente a precios frente al avalúo comercial de la zona.
- El avalúo, rendido por el perito, no lo soportó en normas legales, sino que lo sustentó a través de datos numéricos de una revista que enuncia cifras, pero que no se encuentra avalada por autoridad competente. (Llámesse Ministerio de Hacienda, Súper Intendencia de Sociedades, Contaduría General, y otras)
- El avalúo no está soportado EN NORMAS LEGALES, en FUNDAMENTOS financieros y económicos sobre las variables de la economía de la región, solo se enuncian números en cuadros, sin ningún análisis económico que precisen variaciones de precios en el mercado correspondiente a la zona geográfica de Santa Ana, a vigencia del 2020. La señora Juez desconoció esta solicitud.
- No existe información definida y complementaria relativa al predio existente en relación a datos, cifras y variables económicas determinadas por la Alcaldía de Santa Ana. El Despacho judicial ignoró este análisis, no lo valoró.
- No se registra en el avalúo una investigación sobre las variables exógenas del predio que influyan en la determinación del avalúo respectivo.
- De acuerdo a lo arriba citado, la liquidación del avalúo es inconsistente.
- En el avalúo presentado no se registraron cálculos de los valores, ni una actualización a la fecha, que consiste en actualizar a la fecha de elaboración del avalúo, los valores obtenidos en la investigación indirecta, y por

procesamiento estadístico la investigación directa del precio, por unidad de área de los elementos avaluables, con el fin de que se hubiese establecido un valor confiable del avalúo, eso no se hizo, y con mayor razón que la economía del 2019 era distinta a la del 2020, peor aún por la llegada del Covid19.

- El avalúo presentado corresponde al año 2019, con el cual a la fecha por la llegada del Covid la economía varió y tomó un giro fuerte propiciando la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, la caída de los precios de bienes y servicios en el mercado.
- De acuerdo a la oposición o rechazo a la pretensión 2ª de la demanda, corresponde es a lo que se debe ADJUDICAR para ASOCIACIÓN DE GANADEROS DE SANTA ANA. -MAGDALENA. –ASOGANS es lo que le corresponde donde se hicieron las mejoras por Asogans, este planteamiento se sustentó en la contestación, y en otros escritos que no fue valorado por la juez.
- Los recursos con que se sustenta ASOGANS, **son de inversión pública**, que implica que son sagrados para su manejo, y que lo que pretende ASOGACSUR, es que se le resarzan daños, cuando no han existido, además, porque de esos recursos (vacunas y otros bienes) que se le transfieren a Asogans a través de Fedegan no son para compartirlos con terceros, son recursos que están destinados para el sostenimiento mínimo de ASOGANS, que es una entidad sin ánimo de lucro.

De acuerdo a los planteamientos claros y objetivos sustentados arriba, se observa la presencia de vicios que vulneran el debido proceso, que tiene efecto directo con declarar la ilegalidad y anulación del auto emitido por el despacho. “El principio de congruencia se erige como una verdadera garantía del derecho fundamental al debido proceso a las partes en el proceso judicial, en el sentido que al juez de la causa solo le resulta permitido emitir pronunciamiento con base en lo pretendido, lo probado y lo excepcionado dentro del mismo, sin que sea dable dictar sentencias por fuera (extra) o por más (ultra) de lo pedido (petita), y en caso de omitir pronunciarse sobre solicitado como pretensión tiene el deber de explicar de forma clara las razones de tal omisión.”<sup>1</sup>

## **LA FALSA MOTIVACION Y LA AUSENCIA DE FUNDAMENTOS POR PARTE DEL DESPACHO JUDICIAL PRODUCEN UN VICIO Y UNA ILEGALIDAD.**

Para que prospere la pretensión de dejar sin efecto el auto respectivo, con fundamento en la causal denominada falsa motivación, es necesario que se hayan dado los siguientes factores:

- a) Los planteamientos sustentados en los hechos de la demanda como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados, teniendo en cuenta que tanto ASOGACSUR (demandante) y ASOGANS (demandado) habían refrendado acuerdo de voluntades contenidos en el proyecto de escritura pública que se adjuntó al proceso, y que el juez desconoció, que de acuerdo al fallo de primera instancia no garantizó la legalidad del proceso, no se convirtió en protector de la seguridad jurídica, por ende, frente al caso, implica observar que los planteamientos y documentos aportados en el proceso frente a la legalidad el juez debió encuadrarlos en el marco del debido proceso en cualquier etapa del proceso judicial. (Artículo 132. CGP. Control de

---

<sup>1</sup> CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA SUBSECCIÓN “B”. Consejero ponente: CÉSAR PALOMINO CORTÉS, 26 de octubre de 2017.- Radicación número: 25000-23-42-000-2014-01139-01(2458-15)

legalidad. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.)

- b) El haberse omitido actuaciones importantes como la demostración del proyecto de escritura pública que el señor notario no quiso hacer entrega sin demostrar fundamentos, omitiendo que en el marco de una compraventa o en este caso de una división material de un bien, existe la voluntad de ambas partes, es bilateral y no unilateral, y el señor notario de Santa Ana, desconoció la voluntad bilateral de este tipo de protocolos; y que si hubiesen sido considerados por el Juez habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente guardando respeto por el Debido Proceso y la Legalidad. Tal como se puede leer sistemáticamente en la contestación de la demanda, y también en el capítulo de las excepciones se planteó sobre la situación jurídica surgida de la concurrencia de derechos de una misma índole ejercidos sobre un mismo bien, sin que haya división material de las partes que les corresponden, con la observación que las partes firmaron voluntariamente la escritura pública objeto de la división material, por tal razón lo planteado por el demandante no tiene sentido
- c) La motivación de un acto, o de un fallo judicial implica que la manifestación de la administración tiene una que la justifica y debe obedecer a criterios de legalidad, certeza de los hechos, debida calificación jurídica y apreciación razonable; los motivos en que se instituye el acto deben ser ciertos, claros y objetivos, con el cual en el presente caso se transgredió el debido proceso en razón de haber posibilitado la igualdad para las partes.
- d) Respecto al **control legalidad** el despacho no lo efectuó legalmente, no lo realizó mediante la confrontación de las pruebas allegadas al proceso frente a las normas legales y constitucionales que permiten mediante un análisis profundo tomar decisiones, se observa literalmente en el fallo la fragilidad del contenido emitido por la señora juez. La condición del control de legalidad (Artículo 132. CGP) no lo hizo valer con rigor teniendo en cuenta que no se percató para haber saneado o corregido los vicios que configuran las nulidades e irregularidades que se observan en el expediente, mencionadas arriba. No existe facultad, función o acto que puedan desarrollar los servidores públicos que no esté prescrito, definido o establecido en forma expresa, clara y precisa en la ley. Este principio exige que todos los funcionarios del Estado actúen siempre sujetándose al ordenamiento jurídico que establece la Constitución y lo desarrollan las demás reglas jurídicas.

## VULNERACION AL DEBIDO PROCESO

La juez, emitió un fallo apresurado, no fue ponderada en los planteamientos, son frágiles, al leerse la estructura de su contenido podemos observar sistemáticamente que desconoció los planteamientos en las excepciones alegadas, es por ello que el pacto de indivisión está implícito en la manifestación de voluntad de las partes, se puede leer literalmente en la contestación de la demanda, en las excepciones propuestas el diagnóstico como análisis de la siguiente manera:

**“FALTA DE CAUSA:** La ASOCIACIÓN DE GANADEROS Y CABALLISTAS DEL SUR.-ASOGAC SUR, procedió ante la Notaria Única de Santa Ana.-Mag, adelantar el trámite de división material del lote de terreno arriba especificado, de propiedad de ASOGAC SUR Y ASOGANS, una vez firmado la Escritura Pública por las partes, siendo un acto sumamente BILATERAL, y quedando en firme el protocolo o la actuación notarial, se produjo de repente un acto reprochable que vulnera la legalidad de la Constitución Política y la ley, en el entendido que para haber desatado o declarado la nulidad de la escritura pública tenía que ser bajo la participación de Asogans, toda vez que la actuación es de carácter **BILATERAL** y no **UNILATERAL**, el procedimiento adoptado no se encuentra contemplado en ninguna norma en la República de Colombia, por lo tanto carece de legalidad la presentación de la demanda respectiva de división

material de cosa común. Lo anterior lo sustento además en los siguientes fundamentos legales:

Al no llevarse un procedimiento dentro del marco del debido proceso (artículo 45 del decreto 960 de 1970 y concordante con el artículo 1625 del código civil, y art 29 CP), el respectivo trámite es ilegal, y en virtud de ello, afectan derechos de la otra parte, es posible que se configure un prevaricato por omisión en los términos del artículo 414 del CP, por omitir un acto propio de sus funciones, y a su vez, en un prevaricato por acción al avalar un trámite abiertamente contraria al derecho en los términos del artículo 415 del CP, porque al elevar una escritura pública, está emitiendo un concepto afirmando la legalidad de dicho acto, que es claramente ilegal. En el mismo evento, si el notario es conocedor de que en dicho trámite se van a vulnerar derechos, y aun así confirma el acto, podría también estar en curso de una estafa (art. 246 del CP), por cuanto la tramitación de la escritura pública se configura en un artificio o engaño que le podría permitir al beneficiario obtener provecho ilícito.

En el párrafo uno (1) del hecho Primero de las Pretensiones, el demandante hacer mención a que se declare la división material de la cosa común del bien inmueble de propiedad de la ASOCIACIÓN DE GANADEROS Y CABALLISTAS DEL SUR. -ASOGAC SUR, y la ASOCIACIÓN DE GANADEROS DE SANTA ANA. -MAGDALENA. -ASOGANS, con Nit. 819001397-4, de un lote de terreno ubicado en la cabecera urbana del municipio de Santa Ana. -Magdalena, con identificación de matrícula inmobiliaria N°. 226-41544 de la Oficina de Instrumentos Públicos, y que se ordenó como Un predio urbano, LOTE DE TERRENO-URBANO CON AREA DE 48.000 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos y demás especificaciones, se especifican en escritura la pública N°. 069 del 27 de marzo del 2009, la cual fue otorgada por la Notaria Única de Santa Ana. -Magdalena, por el cual es procedente que se adjudique a la ASOCIACIÓN DE GANADEROS DE SANTA ANA. -MAGDALENA. -ASOGANS lo que le corresponde donde se hicieron las mejoras.

Se desconoce la exigencia de certeza, ya que del tenor literal del artículo 409 del CGP no se desprende que el pacto de indivisión sea la única defensa de fondo admisible en el proceso divisorio. En el trámite divisorio puede alegarse cualquier excepción de fondo, de acuerdo con el artículo 96 del CGP, que precisa que en la contestación de la demanda se plantearán “*las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante*”, y el artículo 2513 del Código Civil, y eso quedó planteado en la defensa.

## **OTRAS IRREGULARIDADES GENERADAS POR EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTA ANA**

La Señora juez, no tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

- 1) No valoro la existencia de FALTA DE CAUSA, que se constituye, además, en que ASOGAC SUR y ASOGANS son entidades sin ánimo de lucro, por lo tanto, los excedentes no son distribuibles entre socios, no se pueden distribuir utilidades.
- 2) Entre ASOGAC SUR y ASOGANS nunca ha existido una sociedad comercial, no han pactado obligaciones para que se pretenda por parte de Asogacsur que se le deben resarcir daños, y otras obligaciones en moneda legal.
- 3) La división material para ASOGAC SUR y ASOGANS, cada una le corresponde objetivamente a lo pactado en la Escritura Pública N°. 069 del 27 de marzo del 2009, y posteriormente mediante ESCRITURA PUBLICA # 305 DEL 1 DE OCTUBRE de 2019.
- 4) El avalúo presentado por el demandante, no corresponde con la realidad, ni la cuantía ordenada por la Juez, porque no fue un avalúo sustentado legalmente, basado en procedimientos contables ya sea por autoridades competentes como la Contaduría General de la Nación, la Súper Intendencia de

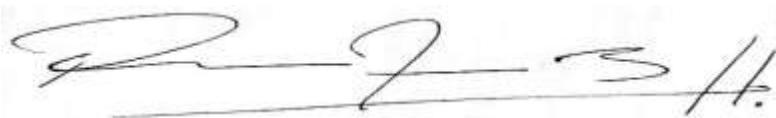
Sociedades, o el Ministerio de Hacienda, y que además implica tener en cuenta la llegada del efecto covid19, que posibilito una crisis económica, sino que el poder adquisitivo de la moneda sufrió una devaluación que incide en la plusvalía y valor de los bienes.

- 5) El despacho judicial no tuvo en cuenta los planteamientos de la contestación de la demanda y demás escritos allegados, con el cual solicito sean valorados en su sano juicio por el juez de segunda instancia.

## **SOLICITUD**

1. Con las consideraciones aducidas en la presente, le solicito señora Juez, remita el expediente al Superior Jerárquico correspondiente para que el proceso judicial continúe su trámite ante el juez de segunda instancia, por carecer de las condiciones necesarias a la decisión de primera instancia para lograr su congruencia, teniendo en cuenta que: a) No se ajusta a los hechos y antecedentes que motivaron la sustentación de los argumentos en la defensa efectuada, ni a los derechos impetrados, en el examen y consideración de lo solicitado; b) Se niega a cumplir el mandato legal de garantizar el debido proceso, como lo establece la ley y la jurisprudencia; c) Se funda en consideraciones inexactas cuando no totalmente erróneas; d) Incurre el fallador en error esencial de derecho, especialmente respecto del análisis erróneo, por la fragilidad en que se sustentó el fallo, que resulta insignificante a las pretensiones de Asogans, por errónea interpretación de sus principios legales y constitucionales.
2. Solicito se revoque el auto de junio 8 de 2022, y publicado en el estado N°. 028, en fecha de junio 9 de 2022, emanado por EL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA ANA. –MAGDALENA, y se anule toda la actuación judicial.
3. Pido se revisen y se estudie cuidadosamente los archivos que contiene la carpeta del proceso respectivo, y se puedan cotejar, para lograr su valoración y una decisión ajustada al debido proceso.

Muy respetuosamente,



**RICARDO ARQUEZ BENAVIDES**

C.C. No. 9.265.020

T.P. No. 90842 del C.S.J.

## RECURSO DE APELACION

Arquez B Asesores <arquezbasesores@gmail.com>

Lun 13/06/2022 16:08

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - Santa Ana  
<j01pmpalsantana@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Junio 13 de 2022

Señores.

Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Santa Ana. -Magdalena,  
E. S. D.

Demanda de división material de la cosa común. Radicado. 2020-00007-00  
Demandante. ASOGAC SUR.  
Demandado. ASOGANS.

Comedidamente, adjunto recurso de apelación, estando dentro de los términos legales.

Atentamente.

**Ricardo Arquez Benavides**  
**Apoderado**

....

El jue, 9 jun 2022 a las 11:16, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - Santa Ana  
(<j01pmpalsantana@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Buenos días, adjunto el auto solicitado.

---

**De:** Arquez B Asesores <arquezbasesores@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 9 de junio de 2022 11:05

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - Santa Ana  
<j01pmpalsantana@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** este es mi correo: [arquezbasesores@gmail.com](mailto:arquezbasesores@gmail.com)

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

Ricardo Arquez  
apoderado ASOGANS