

**OSCAR ALFONSO BOHORQUEZ RAMIREZ**  
**- ABOGADO**

**SEÑOR(A)**

**JUEZ CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

**E.**

**S.**

**D**

---

**REFERENCIA: PROCESO DEMANDA DIVISION MATERIAL Y/O  
VENTA DE BIEN COMUN**

**PROCESO RADICADO N° 2019-00499**

**DEMANDANTES: GINA PAOLA FUQUENE MENDEZ.**

**YESICA ALEJANDRA FUQUENE MENDEZ.**

**DEMANDADO: OMAR ALEJANDRO FUQUENE GUAYACAN**

**Referencia: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE  
APELACION**

---

**OSCAR ALFONSO BOHORQUEZ RAMIREZ**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi signatura, obrando como apoderado del señor **OMAR ALEJANDRO FUQUENE GUAYACAN**, persona mayor y residente de esta ciudad, conforme al poder que adjunto, me permito presentar ante su Despacho me permito presentar recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra auto de fecha 03 de Marzo de 2020 por el cual se ordena la venta publica en subasta trabado en la litis por las siguientes consideraciones de:

**DE HECHO Y DE DERECHO**

Lo anterior en cuanto a que a pesar que se hubiese contestado extemporaneamente en el mismo se ha informado a su Despacho que el inmueble por sus características como lo informaron en la presentación de la demanda las demandantes, permite la división material, esto es que se debería optar por decretar la división material del inmueble y no la de subasta publica.

Si tenemos en cuenta que del documento aportado por las demandantes se dice que los frentes de los inmuebles conforme a la norma urbanística aplicada para la ubicación del mismo, establece el área de frente y de fondo mínimo con el que deben cumplir para este sector al día de hoy y que es norma vigente.

Conforme a ese mismo documento emanado de la autoridad urbanística, el predio objeto de la litis permitiría ser dividido en un 50% quedando cada lote con el área establecida por la entidad urbanística.

Téngase en cuenta que las demandas conforme al título de propiedad solo son propietarias en común del 50 % esta en su porción, quiere decir que cada una en 25% y el demandado es el propietario del 50%, luego no es cierto que el inmueble necesariamente tenga que dividirse en tres partes iguales, lo que iría en detrimento del 50% de propiedad que sobre el área total hoy el propietario el demandado. el derecho del demandado en conservar su 50% si no que además las demandantes conservarían el 50% del área esto es que el inmueble se divida en 2 lotes cada uno del 50%, uno para ser adjudicado en común y pro-indiviso a las demandantes que además son hermanas entre y sobrinas del demandado; y el otro 50% para ser adjudicado al demandado con lo cual cada uno de los inmuebles una vez autorizado la división material, cada uno tendrá su folio de matrícula independiente y cada uno podrá disponer de su propiedad, que estamos seguros individualmente tendrá más valor y obtendrá más provecho que el remate de la totalidad del inmueble tal y como lo propone su Despacho.

Lo anterior y basado en las pruebas documentales aportadas por las demandantes es posible sin que exista detrimento en el patrimonio de las partes en el proceso.

Por que no es cierto y queda claro entonces que no existe la necesidad extrema de dividir en 3 partes iguales, siendo que uno de los copropietarios es dueño del 50% de la copropiedad y siendo las demandantes las que de consuno obraron al momento de demandar fácil podría decirse que cada una quiere obtener su 25% que estaría representado en uno de los lotes que sería el 50% pudiendo disponer ellas mismas en si es su querer vender ese lote que les sea adjudicado e

*incluso obtener en el mercado inmobiliario un mejor provecho económico.*

*Cabe anotar que el inmueble objeto de la litis actualmente se encuentra materialmente de hecho dividido.*

*Es por esto que solicito a su Señoría:*

### **PETICION**

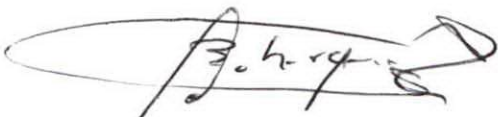
*Se sirva reponer modificando la parte resolutive de su auto y en su lugar ordenar se proceda a la división material del inmueble esto es que se permita su división en dos lotes cada uno del 50% en el que se adjudicaría a cada una de las demandantes un 25% y al demandado el 50% en los términos establecido por el art. 410 del C.G.P.*

### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

*Lo anterior lo baso en el artículo 409 y 410 del código general del procesó.*

*Del Señor Juez,*

*Atentamente,*



**OSCAR ALFONSO BOHORQUEZ RAMIREZ**

C.C. No. 79.202.874 de Soacha-Cundinamarca

T.P. No. 245.322 del C.S.J

JUZ 41 CIV CTO 806

8474 9-MAR-'20 16:33

S.A.