Archivo

EZ (31) TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

En su despacho

REF. Divisorio de HECTOR MANUEL CASTELLANOS CRUZ contra CONCEPCION ASENCIO DE SABOGAL No. 2007 – 01149

Asunto: incidente de tasación y totalización de cánones de arrendamiento.

HECTOR MANUEL CASTELLANOS CRUZ identificado con la cédula de ciudadanía número 11.378.477 de Fusagasugá. En mi condición de actor en causa propia dentro del divisorio de referencia, mediante el presente y en oportunidad procedo a incoar ante su despacho incidente de tasación y totalización de cánones de arrendamiento del predio objeto de la división que se tramita en este despacho y al cual este incidente accede; baso este tramite incidental en los hechos y razones que a continuación expondré:

HECHOS

PRIMERO. El predio urbano casa lote ubicado en la calle 23 B – No. 97 – 18 de Bogotá D.C identificado con folio inmobiliario 50C-1432723, el cual tiene una cabida superficiaria de 100 metros cuadrados, fue adjudicado en común y proindiviso en sentencia de sucesión que obra en la anotación 2 del folio referido, a los señores CONCEPCION ASENCIO de SABOGAL y LEONCIO RAFAEL ASENCIO ESPITIA.

SEGUNDO. Siendo un bien inmueble comercializable y sin ninguna limitación al dominio, el propietario del 50% del predio, señor LEONCIO RAFAEL ASENCIO ESPITIA ofreció en venta su cuota al suscrito HECTOR MANUEL CASTELLANOS CRUZ, venta que previas negociaciones y agotados los requisitos legales se finiquitó mediante escritura publica No. 4831 del 22-06-2007 de la notaria 6 de Bogotá D.C.

TERCERO. Acto seguido, el suscrito y ahora legitimo dueño del 50% del inmueble referido contacto' a la copropietaria señora CONCEPCION ASENCIO de SABOGAL, y de la manera mas cordial le solicito que le hiciera entrega del la parte que le correspondía, pues el predio admite con sobradas características división material, pero encontró en la demandada una actitud en extremo tosca y beligerante por lo cual el hoy demandante opto', como corresponde, acudir a la vía judicial en procura de solucionar el conflicto.

CUARTO. El día 27 del mes de agosto del año 2007 se radico' proceso divisorio del predio antes mencionado, siendo esta la ultima opción por parte del demandante en razón a la oposición a resolver de manera directa el conflicto de intereses por CONCEPCION ASENCIO DE SABOGAL, ***la cual se notifico de esta acción el día 27 de octubre del año 2007.***

QUINTO. Una ves la demandada se entero' de la acción divisoria, y siendo absolutamente legal e indiscutible el derecho que al suscrito HECTOR MANUEL CASTELLANOS le asiste sobre el predio de la división, lo lógico y socialmente obvio es que la demandada accediera a entregar la parte del predio o vender de manera acordada con el copropietario el inmueble, pero muy por el contrario, opto por oponerse a la demanda a sabiendas de la improsperidad de su posición, mas bien, con el ánimo de dilatar el proceso y de paso perjudicar económicamente al suscrito incidentante, tal como efectivamente lo esta haciendo.

SEXTO. El predio en división fue objeto de embargo y secuestro, correspondiéndole tal función al auxiliar de la justicia señor MIGUEL ANGEL BERNAL GUERRERO, mediante el cual he solicitado a la demandada en varias ocasiones que acceda a solucionar de manera directa este litigio, pero, siempre se ha encontrado enconada oposición y beligerancia por parte de la demandada.

SEPTIMO. El suscrito incidentante se ha visto gravemente afectado por la intransigencia de la demandada, pues mientras aquella disfruta del bien en litigio del cual es dueña apenas del 50%, el suscrito debe sufragar costoso alojamiento en distintos sitios, pues no soy propietario de ningún otro inmueble en esta ciudad.

OCTAVO. El aquí incidentante a efectuado los esfuerzos pertinentes a fin de finiquitar este asunto, tal como consta en el plenario, pero por diversas eventualidades no se ha logrado; no obstante se seguirá adelante con este cometido.

3 3

PRETENCIONES

De la manera mas comedida solicito al señor juez que mediante tramite incidental se hagan las siguientes declaraciones, condenas y tasaciones, teniendo en cuenta el fenómeno jurídico de la *"litis contestatio art. 964 Y 966 del C.C."* postulados que aunque están regulados para los poseedores, se asemejan para efectos del tenedor de mala fe como en el caso que nos ocupa, además consulta con evidentes razones de equidad. Por tanto se solicitan así:

PRIMERA. Que se tenga en cuenta la fecha de notificación de la demanda, y el avaluó comercial del predio en motivo de la litis, y desde entonces se tasen los cánones de arrendamiento que debe cancelar la actual tenedora del bien, a favor del suscrito incidentante, esto en proporción a la cuota de la cual soy propietario; "50%"

SEGUNDA. El valor del canon de arrendamiento se deberá tasar de acuerdo a la ley 820/2003 en su art. 18; es decir se tasara al 1% del valor comercial del inmueble, monto al cual se le deducirá el 50% toda ves que soy propietario de esa cuota en el inmueble.

TERCERA. Se totalicen tales cánones de arrendamiento desde la fecha de notificación de la demanda hasta el día de radicación de este incidente.

CUARTO. Se ordena cancelar lo tasado a favor del suscrito con el producto del remate que le pueda corresponder a la demandada.

QUINTO. Se condene en costas a la opositora.

PRUEBAS Y ANEXOS

Sírvase señor juez tener la siguientes pruebas-

Por comunicabilidad: téngase en cuenta las pruebas que obran en la demanda principal.

Testimoniales. Sírvase señor juez citar al señor MIGUEL ANGEL BERNAL secuestre dentro de este asunto para que compruebe ante este despacho judicial que el suscrito si le ha solicitado en varias oportunidades que

medie ante la demandada para solucionar este impase de la manera mas rápida y eficaz.

Anexo. Copia del incidente para archivo.

SUSTENTO LEGAL

Sustento la solicitud incidental en lo preceptuado en los art. 135 y s.s. del C.P.C.; ley 820/2003 art. 18; arts. 961 a 971 del C.C. en cuanto sea aplicable por analogía, consultando con el principio de la equidad, y proscribiendo el enriquecimiento indebido.

TRÁMITE Y COMPETENCIA

Lo anterior es procedente en un trámite incidental, y es competente este despacho en razón al proceso que este trámite accede.

NOTIFICACIONES

Sírvase señor juez tener como lugar de notificaciones a la incidentada y al incidentante en la secretaria del despacho o en los domicilios que obran en la demanda principal.

Al testigo señor MIGUEL ANGEL BERNAL en la dirección que obra dentro del plenario o por intermedio del suscrito.

Sin otro particular de la manera mas respetuosa, del señor juez atentamente

HECTOR MANUEL CASTELLANOS CRUZ

C.C. NO. 11.378.477 de Fusagasugá

T.P. No. 112.423 del C.S.J.

Señor.

JUEZ (31) TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

En su despacho

REF. Divisorio de HECTOR MANUEL CASTELLANOS CRUZ contra CONCEPCION ASENCIO DE SABOGAL No. 2007 – 01149

Asunto: incidente de tasación y totalización de cánones de arrendamiento.

HECTOR MANUEL CASTELLANOS CRUZ identificado con la cédula de ciudadanía número 11.378.477 de Fusagasugá. En mi condición de actor en causa propia dentro del divisorio de referencia, mediante el presente y en oportunidad procedo a incoar ante su despacho incidente de tasación y totalización de cánones de arrendamiento del predio objeto de la división que se tramita en este despacho y al cual este incidente accede; baso este tramite incidental en los hechos y razones que a continuación expondré:

HECHOS

PRIMERO. El predio urbano casa lote ubicado en la calle 23 B – No. 97 – 18 de Bogotá D.C identificado con folio inmobiliario 50C-1432723, el cual tiene una cabida superficiaria de 100 metros cuadrados, fue adjudicado en común y proindiviso en sentencia de sucesión que obra en la anotación 2 del folio referido, a los señores CONCEPCION ASENCIO de SABOGAL y LEONCIO RAFAEL ASENCIO ESPITIA.

SEGUNDO. Siendo un bien inmueble comercializable y sin ninguna limitación al dominio, el propietario del 50% del predio, señor LEONCIO RAFAEL ASENCIO ESPITIA ofreció en venta su cuota al suscrito HECTOR MANUEL CASTELLANOS CRUZ, venta que previas negociaciones y agotados los requisitos legales se finiquitó mediante escritura publica No. 4831 del 22-06-2007 de la notaria 6 de Bogotá D.C.

TERCERO. Acto seguido, el suscrito y ahora legitimo dueño del 50% del inmueble referido contacto' a la copropietaria señora CONCEPCION ASENCIO de SABOGAL, y de la manera mas cordial le solicito que le hiciera entrega del la parte que le correspondía, pues el predio admite con sobradas características división material, pero encontró en la demandada una actitud en extremo tosca y beligerante por lo cual el hoy demandante opto', como corresponde, acudir a la vía judicial en procura de solucionar el conflicto.

CUARTO. El día 27 del mes de agosto del año 2007 se radico' proceso divisorio del predio antes mencionado, siendo esta la ultima opción por parte del demandante en razón a la oposición a resolver de manera directa el conflicto de intereses por CONCEPCION ASENCIO DE SABOGAL, ***la cual se notifico de esta acción el día 27 de octubre del año 2007.***

QUINTO. Una ves la demandada se entero' de la acción divisoria, y siendo absolutamente legal e indiscutible el derecho que al suscrito HECTOR MANUEL CASTELLANOS le asiste sobre el predio de la división, lo lógico y socialmente obvio es que la demandada accediera a entregar la parte del predio o vender de manera acordada con el copropietario el inmueble, pero muy por el contrario, opto por oponerse a la demanda a sabiendas de la improsperidad de su posición, mas bien, con el ánimo de dilatar el proceso y de paso perjudicar económicamente al suscrito incidentante, tal como efectivamente lo esta haciendo.

SEXTO. El predio en división fue objeto de embargo y secuestro, correspondiéndole tal función al auxiliar de la justicia señor MIGUEL ANGEL BERNAL GUERRERO, mediante el cual he solicitado a la demandada en varias ocasiones que acceda a solucionar de manera directa este litigio, pero, siempre se ha encontrado enconada oposición y beligerancia por parte de la demandada.

SEPTIMO. El suscrito incidentante se ha visto gravemente afectado por la intransigencia de la demandada, pues mientras aquella disfruta del bien en litigio del cual es dueña apenas del 50%, el suscrito debe sufragar costoso alojamiento en distintos sitios, pues no soy propietario de ningún otro inmueble en esta ciudad.

OCTAVO. El aquí incidentante a efectuado los esfuerzos pertinentes a fin de finiquitar este asunto, tal como consta en el plenario, pero por diversas eventualidades no se ha logrado; no obstante se seguirá adelante con este cometido.

PRETENCIONES

De la manera mas comedida solicito al señor juez que mediante tramite incidental se hagan las siguientes declaraciones, condenas y tasaciones, teniendo en cuenta el fenómeno jurídico de la *"litis contestatio art. 964 Y 966 del C.C."* postulados que aunque están regulados para los poseedores, se asemejan para efectos del tenedor de mala fe como en el caso que nos ocupa, además consulta con evidentes razones de equidad. Por tanto se solicitan así:

PRIMERA. Que se tenga en cuenta la fecha de notificación de la demanda, y el avaluó comercial del predio en motivo de la litis, y desde entonces se tasen los cánones de arrendamiento que debe cancelar la actual tenedora del bien, a favor del suscrito incidentante, esto en proporción a la cuota de la cual soy propietario; "50%"

SEGUNDA. El valor del canon de arrendamiento se deberá tasar de acuerdo a la ley 820/2003 en su art. 18; es decir se tasara al 1% del valor comercial del inmueble, monto al cual se le deducirá el 50% toda ves que soy propietario de esa cuota en el inmueble.

TERCERA. Se totalicen tales cánones de arrendamiento desde la fecha de notificación de la demanda hasta el día de radicación de este incidente.

CUARTO. Se ordena cancelar lo tasado a favor del suscrito con el producto del remate que le pueda corresponder a la demandada.

QUINTO. Se condene en costas a la opositora.

PRUEBAS Y ANEXOS

Sírvase señor juez tener la siguientes pruebas-

Por comunicabilidad: téngase en cuenta las pruebas que obran en la demanda principal.

Testimoniales. Sírvase señor juez citar al señor MIGUEL ANGEL BERNAL secuestre dentro de este asunto para que compruebe ante este despacho judicial que el suscrito si le ha solicitado en varias oportunidades que

medie ante la demandada para solucionar este impase de la manera mas rápida y eficaz.

Anexo. Copia del incidente para archivo.

SUSTENTO LEGAL

Sustento la solicitud incidental en lo preceptuado en los art. 135 y s.s. del C.P.C.; ley 820/2003 art. 18; arts. 961 a 971 del C.C. en cuanto sea aplicable por analogía, consultando con el principio de la equidad, y proscribiendo el enriquecimiento indebido.

TRÁMITE Y COMPETENCIA

Lo anterior es procedente en un trámite incidental, y es competente este despacho en razón al proceso que este trámite accede.

NOTIFICACIONES

Sírvase señor juez tener como lugar de notificaciones a la incidentada y al incidentante en la secretaria del despacho o en los domicilios que obran en la demanda principal.

Al testigo señor MIGUEL ANGEL BERNAL en la dirección que obra dentro del plenario o por intermedio del suscrito.

Sin otro particular de la manera mas respetuosa, del señor juez atentamente

HECTOR MANUEL CASTELLANOS CRUZ

C.C. NO. 11.378.477 de Fusagasugá

T.P. No. 112.423 del C.S.J.

18 JUN. 2010

DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, HOY

CON EL ANTERIOR MEMORIAL

CON EL ANTERIOR COMISARIO ☐ OFICIO

HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TÉRMINO

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DEL TÉRMINO

UNA VEZ CUMPLIDO LO ORDENADO EN EL AUTO ANTERIOR

DE OFICIO PARA EL PRESENTE

HABIÉNDOSE EJECUTORIADO LA ANTERIOR PROVIDENCIA

HABIÉNDOSE SUBSANADO CON TODAS LAS COPIAS

HABIÉNDOSE SUBSANADO SIN TODAS LAS COPIAS

(2)

RAFAEL BUENAVENTURA SANTOS
SECRETARIO

9

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D. C., dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010)

2007-1149

Del anterior incidente propuesto por la activa, obrante en el cuaderno 2, córrase traslado por el término de tres (03) días, conforme a lo establecido en el artículo 137 del C.P.C.

NOTIFÍQUESE

LUZ ELENA MONTES SINNING
Juez (2)

hdds.-

ESTADO
JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C. 24 JUN 2010
La providencia anterior fue notificada por anotación en ESTADO No. 074 de esta misma fecha.

El Secretario

ESTADO
JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C. 29 JUN 2010
La providencia anterior fue notificada por anotación en ESTADO No. 075 de esta misma fecha.

El Secretario

- 2 AGO. 2010

DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, HOY

CON EL ANTERIOR MEMORIAL

CON EL ANTERIOR COMISARIO [ ] CITADO

HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL AUTOS POR TÉRMINO

CON EL ANTERIOR ESCRITO ALEGANDO FUERA DEL TÉRMINO [X]

UNA VEZ CUMPLIDO LO ORDENADO EN EL AUTO ANTERIOR

DE OFICIO PARA EL PRESENTE

HABIÉNDOSE EJECUTORIADO LA ANTERIOR PROVIDENCIA

HABIÉNDOSE SUBSANADO CON TODAS LAS COPIAS

HABIÉNDOSE SUBSANADO SIN TODAS LAS COPIAS

RAFAEL BUENAVENTURA SANTOS
SECRETARIO

10

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL.

Bogotá D. C., veintiocho (28) de enero de dos mil once (2011)

2007-1149

Estando el expediente al despacho para proveer conforme corresponde a derecho, al revisar las razones que le asisten al incidentante y teniendo en cuenta la naturaleza del asunto a marras, el incidente presentado no tiene cabida dentro de esta clase de proceso, como quiera que en los procesos divisorios el legislador a proveído herramientas legales para lo que se pretende con el incidente impetrado.

Téngase en cuenta que en el caso bajo estudio el bien en común está siendo explotado sólo por uno de los comuneros, así las cosas y si fuere del caso el artículo 484 del CPC reglamenta la designación de un administrador dentro de los procesos divisorios al cual los comuneros si así lo estimaren puede solicitarle cuentas por medio de un proceso de Rendición de Cuentas.

En este orden de ideas, y como los argumentos del incidente propuesto no resultan procedentes, el juzgado deberá rechazar de plano la solicitud dentro del asunto de la referencia.

En mérito de lo expuesto, el juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: Rechazar de plano la solicitud incidental formulada por la parte demandada, por la razón dada en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFIQUESE.

LUZ ELENA MONTES SINNING

Jueza (2)

hdds.-

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

SECRETARIA

Bogotá, D.C. 04 FEB 2011 Notificado por anotación en ESTADO No. 014 de esta misma fecha.-

El Secretario, RAFAEL BUENAVENTURA SANTOS