

MARTHA SUSANA TELLEZ RUBIANO
ABOGADA – ASESORA

Por el Occidente: Linda con predio que se reserva el vendedor; **Por el Norte:** Linda con predios de Angélica Corredor; **Por el Oriente:** Linda con la carretera que dé El Rosal conduce a Madrid; **Por el Sur:** Linda con la vía pública.

- 3.2. Que se designe perito para que efectúe el avalúo comercial de dicho inmueble.
- 3.3. Decretar el pago de los frutos civiles y los intereses dejados de percibir desde 4 de febrero de 2013 hasta la división material.
- 3.4. Decretar el derecho de retención del inmueble hasta cuando sea pagado el valor total de los frutos civiles y los intereses dejados de percibir por el aquí demandante.
- 3.5. Una vez en firme el avalúo se decrete la división material de la cosa común y se dicte sentencia que distribuya el producto entre los condueños, en proporción de los derechos de cada uno, según Escritura Pública N° 128 del 14 de febrero de 2018 de la Notaria PRIMERA del Circulo de Facatativá.
- 3.6. Se me reconozca personería para actuar en este proceso, en nombre y representación de mi mandante, señor **JESUS OSWALDO CAMPOS ROJAS**, conforme al poder legalmente conferido.
- 3.7. En caso de oposición, CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas que se causen en el presente proceso.

4. HECHOS.

4.1. Los esposos Jesús María Campos Pulido y Laurentina Rojas Zabala, por medio de Escritura Pública N° 121 del 18 de abril de 2002, en la Notaria UNICA de Subachoque Cundinamarca, adquirieron el bien inmueble Lote de terreno con la construcción en la levantada, que hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la Agrupación de Vivienda Barrio San José, de la zona urbana del Municipio de El Rosal Cundinamarca, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50N-20424727, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca.

4.2. Los esposos Jesús María Campos Pulido y Laurentina Rojas Zabala procrearon 2 hijos llamados **LUIS GABRIEL CAMPOS ROJAS** y **JESUS OSWALDO CAMPOS ROJAS**.

4.3. La propietaria Laurentina Rojas Zabala falleció el día 4 de febrero de 2013, Registro Civil de Defunción con serial N° 07120672, se tramito sucesión registrada en la Escritura Pública N° 128 del 14 de febrero de 2018, de la Notaria PRIMERA del Circulo Facatativá.

4.4. Al cónyuge sobreviviente **JESUS MARIA CAMPOS PULIDO** le adjudicaron un cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble; a los herederos **JESUS OSWALDO CAMPOS ROJAS** y **LUIS GABRIEL CAMPOS ROJAS** le adjudicaron a cada uno un veinticinco por ciento (25%) del bien inmueble antes citado.

4.5. Actualmente el inmueble en mención se encuentra habitado por los arrendatarios por el señor **JESUS MARIA CAMPOS PULIDO** y su actual compañera sentimental, los señores **CAMPOS PULIDO** tiene arrendado los apartamentos y los locales comerciales.

4.6. El señor **JESUS MARIA CAMPOS PULIDO** le ha prohibido la entrada al inmueble a mi poderdante **JESUS OSWALDO CAMPOS ROJAS**, no le permitido realizar el uso y goce del inmueble, y solo puede habitar una enramada que tiene cerca del inmueble adjudicado.

4.7. El señor **JESUS MARIA CAMPOS PULIDO**, realizo venta de derechos de cuota sobre el 50% del bien inmueble a Blanca Inés Campos de Carreño, Jacqueline Campos Pulido y Olga Campos Pulido, el 18 de octubre de 2018 ante la Notaria PRIMERA del Circulo de Facatativá.

4.8. La comunidad patrimonial del inmueble señalado, no ha sido posible liquidarla a pesar de los varios requerimientos privados realizados por el señor **JESUS OSWALDO CAMPOS ROJAS** a los aquí demandados.

4.9. El perito evaluador se dirigió al inmueble objeto de la división, para realizar el respectivo avalúo comercial, con el fin de anexarlo al presente proceso, pero no fue posible el ingreso al inmueble ya que los señores **CAMPOS PULIDO** no lo permiten y no permiten que los inquilinos den información sobre el inmueble, por lo que se hace necesario llevar acompañamiento policial con orden directa del juzgado para el ingreso del perito al bien inmueble.

4.10. El bien inmueble ha venido produciendo unos frutos civiles (por concepto de cánones de arrendamiento a locales comerciales y apartamentos), desde el 4 de febrero de 2013, dichos cánones de arrendamiento los reciben los señores **CAMPOS PULIDO Y CAMPOS ROJAS**, pero a mi poderdante no le han cancelado los dineros que se produjeron por concepto de arriendos del inmueble objeto de la presenta demanda

4.11. Al señor **JESUS OSWALDO CAMPOS ROJAS**. se le adeudan los frutos civiles (cánones de arrendamiento) desde el día 4 de febrero de 2013, hasta la fecha de presentación de la presente demanda, más los intereses causados.

4.12. Los frutos civiles dejados de percibir, se estiman bajo la gravedad de juramento, por un valor de \$ 25.000.000, más los intereses causados.

4.13. Por los anteriores hechos, el señor **JESUS OSWALDO CAMPOS ROJAS** me ha conferido poder especial para incoar la presente demanda.

5. ARANCEL JUDICIAL.

De conformidad con el literal 3° del artículo 5° de la ley 1653 de 2013, de las Excepciones.....”Cuando el demandante sea una persona natural y en el año inmediatamente anterior a la presentación de la demanda no hubiere estado legalmente obligada a declarar renta, o cuente con amparo de pobreza, el pago del arancel judicial estará a cargo del demandado vencido en el proceso. En este caso, la base gravable serán las condenas económicas decretadas en la sentencia. El juez que conozca del proceso, al admitir la demanda, reconocerá tal condición, si a ello hubiere lugar. La circunstancia de no estar obligado a declarar renta es una negación indefinida que no requiere prueba.”. subrayado fuera del texto.

MARTHA SUSANA TELLEZ RUBIANO
ABOGADA – ASESORA

Al Señor Juez, respetuosamente le solicito se sirva tener en cuenta dicha norma en especial el literal 3 del art 5°, al momento de tramitar la presente demanda, esto cuanto mi poderdante es persona natural y en el año 2019, no declaro renta, en consecuencia, no está obligado a presentar ARANCEL JUDICIAL, como requisito para tramitar la presente demanda.

6. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Me sirven de fundamento en derecho los artículos 82, 83, 84, 85, 406 y ss. del Código General del Proceso, los artículos 2322, 2323, 2325, 2326, 2327, 2328, 2324 a 2340 del Código Civil y demás normas concordantes.

7. PRUEBAS

7.1. DOCUMENTALES

7.2. Registro de Defunción serial N° 07120672

7.3. Certificado de Tradición y Libertar 50N-20424727 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Facatativá.

7.4. Copia de la Escritura No 128 de fecha 14 de febrero de 2018, de la Notaria PRIMERA del Círculo de Facatativá.

7.5. Copia de la cedula de ciudadanía de Jesús Oswaldo Campos

7.6. Poder.

8.1. DE OFICIO

Ordenar la práctica del dictamen pericial por medio de oficio y con acompañamiento de Policía Nacional para ingresar al inmueble ubicado en la agrupación de vivienda “LAURA NATALIA” en la K 4 # 3 – 07 y/o C 3 # 4 – 10, 14 Barrio San José del Municipio del Rosal Cundinamarca, ya que ha sido imposible realizar el avalúo comercial del inmueble por parte del perito, por oposición para ingresar a dicho bien inmueble, elevo esta petición con el fin de realizar peritaje.

Decretar el EMBARGO Y SUECUESTRO del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N – 20424727 de propiedad de los comuneros **BLANCA INÉS CAMPOS DE CARREÑO, JACQUELINE CAMPOS PULIDO Y OLGA CAMPOS PULIDO, JESUS MARIA CAMPOS PULIDO Y LUIS GABRIEL CAMPOS ROJAS** bien inmueble ubicado en la agrupación de vivienda “LAURA NATALIA” en la K 4 # 3 – 07 y/o C 3 # 4 – 10, 14 Barrio San José del Municipio del Rosal Cundinamarca. Sírvase OFICIAR a la Oficina de instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca.

8. PROCESO - COMPETENCIA Y CUANTIA

8.1. Se trata de una demanda de **MAYOR CUANTIA**, ya que el valor comercial del bien inmueble objeto de la división tienen un valor aproximado de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$700.000.000.00)**

MARTHA SUSANA TELLEZ RUBIANO
ABOGADA – ASESORA

- 8.2. La clase de proceso que corresponde a esta demanda es el proceso especial DIVISORIO que contempla el título XXVI del libro TERCERO del Código General del Proceso.
- 8.3. El Señor Juez, es el competente por la cuantía y ubicación del inmueble y además por el domicilio de los demandados

9. ANEXOS.

- 8.2. Una (1) copia de la demanda y sus anexos de ley.

9. NOTIFICACIONES

- 9.1. Al demandante señor **JESUS OSWALDO CAMPOS ROJAS** en la Calle 66 C No 61-01 T9, Oficina 1003 de Bogotá D.C.
- 9.2. Al demandado señor **JESUS MARIA CAMPOS PULIDO**, agrupación de vivienda “LAURA NATALIA” en la K 4 # 3 – 07 y/o C 3 # 4 – 10, 14 Barrio San José del Municipio del Rosal Cundinamarca.
- 9.3. A la suscrita apoderada **MARTHA SUSANA TELLEZ RUBIANO** en la Calle 66 C No 61-01 T9, Oficina 1003 de Bogotá D.C.

Del Señor Juez, atentamente,

MARTHA SUSANA TELLEZ RUBIANO
CC. Nº 52.736.371 de Bogotá D.C.
T.P. Nº 223.379 del Consejo Superior de la Judicatura.