


allegar recurso de reposición proceso divisorio No 2015 - 00214 demandante Luis Octavio Bonilla Franco contra Carmenza Rodríguez Mendivelso.

Cruz Alfredo Benavides Arias <ALFREDO12-2@hotmail.com>

Lun 14/08/2023 15:33

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - La Mesa <jcmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jvargascorrea@yahoo.es <jvargascorrea@yahoo.es>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

recurso de reposicion proceso 2015 - 00214.pdf;

adjunto un archivo que contiene 5 folios para los fines pertinentes.

de ustedes.

CRUZ ALFREDO BENAVIDES ARIAS

ABOGADO PARTE ACTORA

CL. 3208599913

EMAIL: alfredo12-2@hotmail.com

Dirección: calle 3 No 4 -03 San Antonio del Tequendama Cundinamarca

Señor

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA.**

**E. S. D.**

REF.: 2015 - 00214

PROCESO: DIVISORIO.

DEMANDANTE: LUIS OCTAVIO BONILLA FRANCO.

DEMANDADA: CARMENZA RODRIGUEZ MENDIVELSO.

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.**

Señor Juez:

**CRUZ ALFREDO BENAVIDES ARIAS**, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma apoderado del señor **LUIS OCTAVIO BONILLA FRANCO**, parte demandante, respetuosamente, manifiesto a usted que, estando dentro de la oportunidad legal respectiva, **INTERONGO RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, contra el auto emitido por su despacho con fecha agosto 9 del año 2023 y notificado por estado No 077 el día 10 del mismo mes y año, por el cual se declara improbada la adjudicación del remate y se ordena sancionar al rematante en la suma de \$ 40.800.000.

#### **PETICIÓN**

Solicito de forma muy respetuosa Señor Juez, revocar el auto de fecha agosto 09 del año 2023 y notificado por estado No 077 el día 10 de agosto del presente año, por el cual se decide **IMPROBAR** el remate realizado el 07 de junio de 2023 por el predio Los Naranjos con matrícula inmobiliaria 166 – 61752.

Esta petición porque considero que esta decisión se contrapone a las disposiciones legales y afecta el patrimonio económico de mi procurado y el derecho constitucional de un debido proceso que con derecho corresponde.

#### **RAZONES DE HECHO**

1. Mi procurado impetro demanda de venta de cosa común en contra de la demandada, para que se decrete la división mediante la subasta del predio denominado **LOS NARANJOS** con matrícula inmobiliaria No 166 – 61752.
2. Cumplido el trámite correspondiente como es la notificación a la demandada, contestación de la demanda, y otros que obran al expediente.
3. La demandada contesto la demanda oponiéndose a la venta del inmueble y solicitando el reconocimiento de mejoras.
4. El juzgado emitió sentencia con fecha julio 1 del año 2016, en el que en su exposición motivada establece que el predio no es susceptible de división por tanto decreta la venta en pública subasta.
5. También abordó el reconocimiento de mejoras, concluyendo que la demandada es la única persona que construyó las mejoras que existen en el predio materia de división y por lo tanto le asiste el derecho de reclamar su valor, es decir, los \$ 24.000.000 que invirtió y que deben ser descontados del producto de remate.

Primero: decretar la venta en pública subasta del inmueble Los Naranjos describiéndolo por su área y linderos.

Segundo: tener en cuenta el avalúo que obra al expediente en el que se le asigna al inmueble un valor total de \$ 204.000.000 que incluye la construcción.

Tercero: ordeno el secuestro del inmueble objeto del proceso.

Cuarto: acceder a la solicitud de reconocimiento y pago de las mejoras propuestas por la demandada en la suma de \$24.000.000 a lo cual debe contribuir el otro comunero, **ESTA SUMA SERA DESCONTADA DEL VALOR DE LA VENTA.**

Quinto: disponer que los gastos que demande la venta de la cosa común corran a cargo de las partes conforme al derecho que tiene cada una de ellos.

**Sexto:** condenar en costas a la demandada liquide por secretaria.

**Las abreviaciones, las mayúsculas y el resaltado es mío, ver el texto completo en el expediente Folios 96 a 105.**

El juzgado tuvo en cuenta para efectos de la subasta el avalúo que reposa en el expediente presentado por el auxiliar de la Justicia, MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE. En el que le dio un valor al terreno de \$ 180.000.000

Valor de la construcción	\$ 24.000.000
Total	\$ 204.000.000

El juzgado mediante auto de fecha 16 de noviembre de 2016 fijo fecha de remate la cual no se efectuó, fijando nueva fecha para dicho fin mediante auto de fecha 12 de diciembre del año 2016 la cual termino desierta por falta de postor.

7. En la misma acta que antes se menciona, Se fijo nueva fecha para el remate determinando que será postura admisible el 70% del avalúo la cual termino desierta por falta de postor y así continuo, hasta que mi procurado decidió hacer postura en la audiencia efectuada el día 7 de junio del año 2023, obteniendo la adjudicación por el valor ofrecido de \$142.800.000, aportando soporte de consignación de 81.600.000 valor que corresponde al 40% del avalúo del inmueble.
8. También se solicito conforme el inciso quinto del art 411 del CGP que teniendo en cuenta la calidad de comunero se ordenara que en la consignación final pudiera hacer la deducción del valor la cuota que le correspondía, la cual fue acogida por el despacho.
9. Mi procurado efectuó una consignación inicial por de \$ 81.600.000 luego consigno la suma de \$ 1.800.000 para un total de \$ 83.400.000. que es el valor que corresponde después de descontar lo que le corresponde por su cuota parte.

#### **CONSIDERACIONES DEL SUSCRITO**

Considero que el juzgador erra al liquidar los valores que les corresponden a cada comunero, lo que lo induce en error en su decisión y termina afectando los intereses a mí procurado, toda vez que al liquidar y descontar el valor de las mejoras no se realiza como lo ordena el juzgado en providencia de julio 01 de 2016, en el que en sus consideraciones en la pagina 7 en uno de sus apartes hace alusión al art 472 del C.P.C. Que hace referencia a las mejoras para lo cual el juzgador dice que se deben reconocer en la medida de su comprobación, claro está a prorrata del interés que le asista al copropietario entre otras que se pueden leer a renglón seguido del documento mencionado.



También el juzgador dijo en su exposición de motivos, en la página 8 último párrafo el cual me permito transcribir: en conclusión, se tiene que la demandada es la única persona que construyo las mejoras que existen en el predio materia de división y por lo tanto le asiste el derecho de reclamar su valor, es decir los \$24.000.000 que invirtió y que deben ser descontados del producto del remate.

La misma providencia en la última página 10 en el ordinal cuarto establece: acceder a la solicitud de reconocimiento y pago de de las Mejoras propuestas por la demandada Carmenza Rodríguez Mendivelso en la suma de \$24.000.000. A lo cual debe contribuir el otro comunero. **Esta suma será descontada del valor de la venta. El resaltado es mío**

El juzgando en el auto objeto de recurso, en su operación matemática se aparta de lo ordenado en la providencia de fecha julio 1 de 2016, toda vez que en dicha providencia se ordena descontar el precio de las mejoras del valor de la venta, que sin tanto esfuerzo es la suma por la que se realizo el remate que es \$ 142.800.000

Descontado el valor de las mejoras de----- \$ 24.000.000  
 Total es de -----\$118.800.000

El total resultante dividido en dos comuneros que tienen igual derecho sobre el terreno (50%) les corresponde a cada uno por su cota del terreno \$ 59.400.000

Para pagar lo que le corresponde a cada uno por su derecho así:

Comuneros	%	Por la cuota parte por el terreno	Mejoras	Valor a entregar
Luis Octavio Bonilla Franco	50%	59.400.000	000	59.400.000
CARMENZA RODRIGUEZ MENDIVELSO	50%	59.400.000	24.000.000	83.400.000
<b>TOTAL A ENTREGAR</b>				<b>142.800.000</b>

En la tabla que se muestra se está respetando el derecho que cada comunero tiene como se puede ver el valor de la cuota que le corresponde a cada uno es igual.

El juzgado equivocadamente descuenta el valor total de la mejora a un solo comunero y es por eso que el resultado resulta afectando a mi procurado y beneficiando a la demandada como se puede ver en la tabla del auto recurrido mientras a mi procurado le asigna por la parte que le corresponde \$ 47.400.000 a la demandada le asigna \$ 71.400.000 como se puede ver esta una desproporción a cada derecho y más que a ella le corresponde el valor de la mejora de \$ 24.000.000 le arroja un total de \$ 95.400.000, totalmente desproporcionado con el derecho que tiene cada uno que es el 50% por lo que en aras a una justicia justa lo correcto es que cada comunero tenga una suma igual por el terreno y el valor de la mejora si es para la demandada.

### SUSTENTACION DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

1. El juzgado civil municipal de la Mesa, incurre en error en el auto de fecha 09 de agosto del año 2023 y notificado a las partes por estado del día 10 de agosto de 2023 dentro del proceso de la referencia, al establecer en la operación matemática que debe descontar el valor de las mejoras de \$24.000.000 de la cuota que le corresponde a mi procurado que es el 50% como comunero dentro del predio los Naranjos.

2. La norma determina que las mejoras y gastos de remate se deben asumir en proporción a su derecho esto es a prorrata entre los comuneros.
3. El juzgador desmejora la cuota de mi procurado y a crecenta la cuota de la comunera CARMENZA RODRIGUEZ MENDIVELSO de forma des considerable como se puede determinar en dicha providencia que le asigna a mi poderdante la suma de \$ 47.400.000 y a la otra parte la suma de \$ 95.400.000 cuando la diferencia entre una cota y la otra debe ser de \$ 24. 000.000 en lo demás deben ser sumas iguales.
4. Al efectuar de forma errada por parte del juzgador la liquidación lo induce en error al punto de improbar el remate afectando con dicha decisión a mi procurado al sancionarlo como rematante con la perdida de \$ 40.800.000.
5. El juzgador se aparto de lo ordenado en la providencia de fecha julio 1 del año 2016 de su mismo Juzgado en el sentido de no acatar lo establecido en el considerando o motivación, página 7, 8 y 10 que en esta ultima dispone en el literal cuarto que la suma de \$24.000.000 será descontada del valor de la venta. Como legalmente corresponde.

Digo que se aparto de lo ordenado en providencia toda vez que descuento del valor de la cuota de mi procurado, el 100% del valor de la mejora esto es \$24.000.000 cuando a lo que él está obligado es a contribuir en proporción a su cota que sería el 50%, que es su derecho.

6. Si el juzgador hubiera efectuado la liquidación con apego a la providencia que ordeno el remate, esto es descontar del valor de la venta tendría el resultado sin afectar a las partes.
7. la liquidación que en derecho corresponde con apego a la ley y a la providencia de julio 01 del año 2016, es:

Valor del remate-----\$142.800.000  
 Menos el valor de la mejora-----\$ 24.000.000  
 Total para dividir por el terreno entre los 2 comuneros es----- \$ 118.800.000

**Divido en dos comuneros corresponde a cada uno ----- \$ 59.400.000.**

Entrega:

Comuneros	%	Por la cuota parte por el terreno	Mejoras	Valor a entregar
Luis Octavio Bonilla Franco	50%	59.400.000	000	59.400.000
CARMENZA RODRIGUEZ MENDIVELSO	50%	59.400.000	24.000.000	83.400.000
<b>TOTAL A ENTREGAR</b>				<b>142.800.000</b>

Suma que confrontada con la consignada por el rematante, una por \$ 81.600.000  
 Otra consignación por la suma de-----\$ 1.800.000  
 Total -----\$ **83.400.000**  
 Mas el valor que le corresponde por la cuota parte a mi procurado -----.\$ 59.400.000

Total -----\$ 142.800.000

Suma que resulta coincidente del valor del remate, con el valor consignado y el valor deducido por la cuota del comunero rematante.

Por esta razón y para evitar un acto de injusticia, ruego a su señoría reponer el auto de fecha agosto 09 del año 2023 y notificado por estado el día 10 del mismo mes y año, y a cambio emitir decisión de aprobar el remate por cumplir los presupuestos legales.

Que de no acogerse el recurso de reposición ruego se dé trámite a la apelación ante el Juzgado civil del circuito de la misma jurisdicción.

#### **PRUEBAS**

Solicito se tengan como tal las existentes en el proceso.

#### **COMPETENCIA**

Es usted competente. Señor Juez, para conocer de este recurso, por estar dentro del término de 3 días de ejecutoria.

Sírvase proveer de conformidad.

Del Señor Juez.



**CRUZ ALFREDO BENAVIDES ARIAS**

**C. C. No. 79.061.796 de La Mesa**

**T. P. No. 206227 del C. S. de la J.**