

República de Colombia



Distrito Judicial de Cundinamarca
Juzgado Promiscuo Municipal

Correo del despacho: jprmpalutica@cendoj.ramajudicial.gov.co

Utica, veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso : Divisorio
Demandante : CECILIA MEDINA BALLESTEROS y OTROS
Apoderado: : MANUEL G. MENDEZ P.
Demandada : IDALI MEDINA BALLESTEROS Y OTRO
Radicado : 25851-40-89-001-2021-00044-00

Surfidas las actuaciones procesales procede el despacho a decidir lo pertinente:

Los demandantes solicitan la venta en pública subasta de un lote de terreno con un área de 161 M2, junto con su mejora (casa de habitación), ubicado en el barrio Alfonso López, costado Este del casco urbano del municipio de Utica, con matrícula inmobiliaria N° 162-14585, cedula catastral N° 01-00-0011-0018-000, cuyos linderos técnicos corresponden a: "**Lindero N° 1**, Norte: linda con predio identificado catastralmente con el # 25851-01-00-0011-0018-000, partiendo del mojón N° 1 en dirección Este con longitud de 11.18 metros hasta el mojón N° 2; **Lindero N° 2** – Sur: limita con vía peatonal, partiendo del mojón N° 3 en sentido Oeste con distancia de 13.02 metros hasta el mojón N° 4. **Lindero N° 3** Este: con predio identificado catastralmente con el N° 25851-01-00-0011-0013-000, partiendo del mojón N° 2 en dirección sur con distancia de 16.25 metros hasta el mojón N° 3; **Lindero N° 4** – Oeste: colinda con el predio identificado catastralmente con el N° 25851-01-00-0011-0019-000, partiendo del mojón N° 4 en sentido norte con distancia de 16.88 metros hasta el mojón N° 1, citado como punto de partida¹".

En oportunidad, la parte demandada no se opuso respecto al inmueble y porcentaje de adjudicación de cada uno de los herederos dentro del proceso de sucesión intestada de los causantes ADELAI DA BALLESTEROS DE MEDINA y GILBERTO MEDINA OSTOS, pero si respecto del avalúo del inmueble soportado en dictamen pericial allegado en la demanda, al igual que las costas y agencias en derecho.

¹ Informe Técnico de peritaje, elaborado por Ing. Norberto Murillo Ávila

De otra parte, la demandada IDALY BALLESTEROS, refiere que en su oportunidad compró los derechos herenciales que le correspondían a José Tobías Medina Ballesteros, y de otro lado, solicita se le tenga en cuenta las mejoras realizadas al inmueble, aportando dictamen pericial, entre otros,

Frente a las mejoras, los demandantes afirman que la reclamación de las mismas no se ajusta conforme al artículo 412 del C.G.P. al no hacer una especificación detallada, además no fueron estimadas razonadamente al no obrar dentro del proceso la cuantía de ellas.

Refieren que el informe técnico de peritaje, solo hace mención al avalúo total del inmueble, aclarando que la demandada sufragó la construcción por un valor de \$3.233.952 m², suma que difiere ostensiblemente de la factura anexada en la contestación de la demanda.

Por lo anterior, rechazan tal pretensión de la demandada IDALY BALLESTEROS, al considerar que cualquier inversión que haya realizado en el inmueble, obedece al subsidio concedido por el Municipio de Útica.

Las partes, allegan informes periciales para lo pertinente.

Teniendo en cuenta la pretensión de la demanda y la documentación allegada al plenario, se evidencia que entre las partes existe una comunidad, al ser adjudicatarios dentro de la sucesión intestada de ADELAIDA BALLESTEROS DE MEDINA y GILBERTO MEDINA OSTOS, el cual, conforme los informes periciales aportados, el inmueble no es susceptible de partición material, siendo procedente la venta en pública subasta del predio objeto del proceso².

Observando detenidamente los informes periciales, claramente coinciden con las características del inmueble, la caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas, el cual si bien se encuentra ubicado en el casco urbano del Municipio de Útica, no cuenta con vías públicas, solo una peatonal, caracterizado por pendientes escarpadas, y vía de acceso únicamente peatonal, de forma irregular, en mal estado de conservación, al no contar la construcción con vigas de amarre y con una vetustez de cuarenta y cinco (45) años.

Los peritos si bien no coinciden con el valor comercial del inmueble, teniendo en cuenta su depreciación, el informe pericial de la parte demandada aclara que atendiendo a su estado y su ubicación en terreno con una pendiente del 25% , es condición que conforme en el Esquema del Ordenamiento Territorial limitan el potencial desarrollo del predio,

² Artículo 1374 del Código Civil que reza “Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; (...)”

castigando su valor comercial, aspecto que no tiene en cuenta el peritaje de la parte demandante.

Con fundamento en el artículo 411 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que en el expediente obran dos avalúos distintos del predio, el precio del inmueble será el fijado por el profesional que aportó la parte demandada, esto es veintinueve millones doscientos cincuenta y un mil ochocientos cincuenta y cinco pesos (\$29.251.805,00), ponderando aspectos tales como las características del inmueble, su grave deterioro, construcciones en mal estado de conservación y la reducción de vías de ingreso, entre otras consideraciones. Caso contrario, conforme lo señala el inciso 2º del artículo en cita, las partes tienen la opción de fijar el precio y la base del remate, lo cual deben hacer antes de la fijación de la fecha para la correspondiente licitación.

En cuanto a las mejoras peticionadas por la parte demandada, no serán reconocidas teniendo en cuenta que estas no fueron detalladas, ni valoradas en la demanda, y las pruebas que se aportaron no cubren la falta de diligencia técnica, al no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 206 del Código General del Proceso, por cuanto debió discriminar cada uno de sus conceptos y no generalizarlas como lo plasmó el apoderado.

Por lo anterior, al ser procedente la venta en pública subasta del inmueble plenamente identificado dentro de la actuación, se decreta el secuestro, diligencia que se cumplirá el día diecinueve (19) de mayo del corriente año, a partir de las 10:00 a.m., y se designa de la lista de auxiliares de la justicia como secuestre a la empresa CI SERVIEXPRESS MAYOR LTDA Nit 830084165, comuníquese el nombramiento a través de la Secretaría.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Utica, Cundinamarca,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la venta en pública subasta del predio ubicado en el barrio Alfonso López, costado Este del casco urbano del municipio de Utica, con matrícula inmobiliaria N° 162-14585, cedula catastral N° 01-00-0011-0018-000, linderos arriba determinados, con el fin de distribuir su producto entre los copropietarios.

SEGUNDO: Previamente al remate, se decreta el secuestro del predio, ubicado en el barrio Alfonso López, casco urbano del municipio de Utica. Para la diligencia, se fija el día 19 de mayo de 2022 a partir de las 10:00 a.m.

y se designa de la lista de auxiliares de la justicia como secuestre a la empresa CI SERVIEXPRESS MAYOR LTDA Nit 830084165. Comuníquese el nombramiento.

TERCERO: No reconocer las mejoras peticionadas, por los motivos ya indicados.

CUARTO: Adviértase, a las partes que de común acuerdo podrán señalar el precio y la base del remate, antes de la fijación de la fecha para la correspondiente licitación; de lo contrario el precio que se fijará para hacer postura será el valor de \$29.251.805.

QUINTO: Actúa en representación de las demandadas el abogado MIGUEL ALVARO VARGAS TORRES.

NOTIFÍQUESE

(Firma electrónica)
CLAUDIA LETICIA CÁCERES ESCORCIA
Jueza

Firmado Por:

Claudia Leticia Caceres Escorcía
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Utica - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

df166c9b031fcfa4fd2f7443c5ec8e9a5ab6955cb9fe002cabedd4a8b7ae532a

Documento generado en 22/04/2022 04:47:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>