ENVIO RECURSO DE REPOSICION RAD.- 172-2.013

IRIS BELINDA CHOLES BENJUMEA <ichol@hotmail.com>

Vie 26/08/2022 3:15 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado desde Correo para Windows

IRIS B. CHOLES BENJUMEA
ABOGADA TITULADA
Calle 79 No. 50 – 20 Of. 23 Edf. Zonaima
Cel.: 300 8085055 – 312 6821570 E-mail: ichol@hotmail.comBarranquilla - Colombia

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.
REF: PROCESO DIVISORIO DE BEATRIS VENGOECHEA DE VIÑAS
CONTRA: ORLANDO VENGOECHEA JIMENO Y OTROS.
RAD: 172-2.013

RECURSO DE RTEPOSICIÓN.

IRIS BELINDA CHOLES BENJUMEA*, abogada en ejercicio, conocida de autos en el proceso de la referencia, mediante el presente documento me dirijo a su digno despacho con el respeto que Ud. se merece para INTERPONER RECURSO DE REPOSISICÓN dentro del término legal, contra la providencia proferida por ese despacho, el día 19 de agosto y que se notificó por estado, el día 23 del mismo mes del año en curso.*

Auto en donde su despacho resuelve, señalar fecha para la subasta virtual el día 26 de octubre del año 2.022, para que tenga lugar el remate del inmueble identificado con el No. De matrícula inmobiliaria No. 040-82931.
Lo que también se me hace extraño, es que la parte demandante y tampoco la parte demandada han solicitado la diligencia de remate de conformidad con lo establecido en el artículo 448 del C.G.P. Motivo por el cual solicitó sea revocado el auto en mención y se tenga en consideración lo que se señala a continuación y, se le adjudique el inmueble a la demandante, obviándose la diligencia de remate por ser improcedente, para el caso puntual.

EL SEÑOR MARIO ALFONSO VENGOECHEA JIMENO*, mediante documento enviado a la suscrita y a su despacho, hace cesión de los derechos de la cuota parte o sea del OCHO, TREINTA TRES POR CIENTO (8.33%) del 100% que como condueño le correspondían, en el inmueble objeto de esta demanda a favor de la Señora* ***BEATRIS VENGOECHEA DE VIÑAS.***
El despacho, mediante auto de fecha 16 de noviembre del 2.0121 aceptó la cesión de derechos mencionada publicada por estado No. 144 del 17 de noviembre del mismo año. Encontrándose en firme tal decisión.
El despacho nuevamente mediante auto de fecha junio 22 del año 2.022, requiere perito Señor ***JORGE ABELLO ZAGARRA****, para que actualice el dictamen que rindió el día 8 de agosto del 2.019.*

El mencionado perito realiza y actualiza el dictamen pericial, el día 8 de julio del 2.022, dentro del término legal, el cual quedó en firme, sin que se hubiese presentado objeción por alguna de las partes.

De tal manera, que lo conceptuado por el perito avaluador estima que el valor del actual del inmueble ubicado en la carrera 62 No. 68-75 en el perímetro urbano de la Ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula No. 040-82931 es la suma de:

$ 555.900.000. (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M.L.).

Dentro del informe pericial se determinaron parte de los frutos civiles o cánones de arrendamiento que le corresponde cancelar al demandado, ***ORLANDO VENGOECHEA JIMENO*** *por la suma de:*

$ 69.800.532 (SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M.L.)

Comprenden, cánones de arriendos desde el mes de enero del año 2.015, hasta el mes de julio del año 2.022
Debo agregar además, que la demandante Señora Beatriz Vengoechea, asumió durante todo el tiempo los pagos de impuestos de castrato y valorización del in mueble objeto de la demanda y, que el demandado ha disfrutado del uso y goce del mismo en calidad de arrendatario, sin cancelar los cánones de arrendamiento. El pago de los impuestos PREDIALES, equivalente a los años 2.013, 2.014, 2.015, 2.016, 2.017, 2.018 y 2.019, por los valores establecido en los recibos oficiales de pago expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal, que fueron cancelados por mi poderdante los que se anexaron al expediente con el escrito presentado por la suscrita, de fecha 30 de Agosto del 2.019 y, que se deben descontar a cada uno de los condueños en proporción a la cuota que les corresponda en dicho inmueble. Los años correspondientes a los años 2.020, 2.021 y, 2.022, no se incluyen por no tenerlos en mi poder. Se especificaron los que se enviaron en la oportunidad mencionada en otro momento procesal mencionado.

De estos dineros cancelados por la demandante, le corresponde al Señor ORLANDO VENGOECHEA por concepto de impuesto predial cancelar el 8.33% teniendo en cuenta la cuota parte que le pertenece en el inmueble objeto de la demanda, por valor de UN MILLON SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M.L…….. ($ 1.069.442)
Teniendo en cuenta que el Señor MARIO ALFONSO VENGOECHEA JIMENO ha cedido la cuota parte que le pertenecía en dicho inmueble a la Señora BEATRIS VERNGOECHEA DE VIÑAS quien es la demandante Y, Estando en firme el avalúo presentado por el auxiliar de la justicia designada por el despacho, y además, habiéndose practicado la diligencia de secuestro el día 31 de Octubre del año 2.019, informe presentado mediante oficio No. 458 del 2.019 suscrito por la Alcaldesa local de Barranquilla Dra. IRINA MARTINEZ POLO practicado sobre el inmueble (casa) ubicada en la carrera 62 No. 68-75 del municipio de Barranquilla, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 040-82231 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad. Los documentos relacionados con el despacho comisorio y lo paz y salvo de los auxiliares de la justicia como el perito evaluador y el secuestre, fueron presentados por la suscrita a su despacho el día 24 de enero del año 2.020.

Valor establecido del inmueble actualizado: $ $ 555.900.000. (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M.L.).
Quedando distribuida de la siguiente manera, en proporción a la cuota parte que le corresponde a cada comunero:

A la Señora BEATRIS VENGOECHEA DE VIÑAS *le correspondía el 83.34% del 100% del inmueble,* ***más el 8.33 %s que le ha cedido el Señor MARIO VENGOECHEA JIMENO, para un total de 91.67% del 100% del inmueble lo que es equivalente a la suma de:***

$ 509.593.530 (QUINIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M.L)

ORLANDO VENGOECHEA JIMENO, *le correspondería la suma de:*
$ 46.306.470 (CUARENTA Y SEIS MILLONES TRECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS M.L.)
EL Señor ORLANDO VENGOECHEA ***adeuda*** *por concepto de frutos civiles a mi poderdante la suma de:*
$ 69.800.532 (SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M.L.) *$ Por concepto de los frutos civiles o cánones de arrendamiento establecidos en el dictamen pericial.*
A esta suma le restamos los dineros que le corresponderían al ORLANDO VENGOECHEA, por Valor de: ***$ 46.306.470470 (CUARENTA Y SEIS MILLONES TRECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS M.L.)***

Quedaría un saldo a favor de la demandante por la suma de:
$ 23. 494. 062 (VEINTITREWES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y DOS PESOS M.L.)
Más UN MILLON SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M.L…… ($ 1.069.442) por concepto de cancelación q le corresponde en proporción al 8.33% por el pago del impuesto predial realizado por la demandante.
A esta sumatoria de créditos del demandado, se le deba agregar la suma de
Menos el porcentaje por impuesto predial……$ 1.069.442
Suman deudas a favor de la demandante: ……..$ 24.563.504
Lo que significa, que el demandado Señor ORLANDO VENGOECHEA JIMENO, le adeuda a la Demandante Sra. ***BEATRIS VENGOECHEA DE VIÑAS la suma de ……..$24.563.504***
Al descontar los valores mencionados anteriormente, se suma el 8.33 % del 100% que le correspondía al demandado ORLANMDO VENGOECHEA JIMENO más el 91.67 % del 100% del inmueble y, se INCREMENTA LA CUOTA parte Y, le corresponde a la DEMANDANTE la totalidad del l inmueble, o sea, 100% del 100% CIEN POR CIENTO del inmueble objeto de la demanda.
Al descontarle al demandado los valores que le correspondían en el mencionado inmueble, queda un saldo en rojo, o deuda del Señor ORLANDO VENGOECHEA A favor de mi poderdante, por ***VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTAY TRES MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M.L…….. ($24.563.504****)*

Mi poderdante Señora ***BEATRIS VENGOECHEA DE VIÑAS,*** *manifestó desde el momento en quedo en firme el primer avaluó presentado por el perito, su interés de hacer uso del* ***DERECHO DE COMPRA*** *dentro del término legal establecido por nuestro estatuto procedimental y, se comprometió a consignar el valor que le correspondería después de deducirle los valores que por ley tiene derecho como condueña en el inmueble objeto del proceso.*
Al tener en cuenta, después de hacer las deducciones del caso y, de las cesiones de los derechos que hicieron los condueños a la demandante en el trámite del proceso, le corresponde el 100 % del 100 % por ciento del inmueble. (La totalidad del inmueble).

Al tiempo que manifiesto; que en los inicios del proceso Divisorio instaurado por mi poderdante en donde se anexo como prueba contrato de arrendamiento sobre el inmueble objeto de este proceso, celebrado entre los Señores ALICIA JIMENO DE VENGOECHEA madre de los condueños y el demandado Señor ORLANDO VENGOECHEA JIMENO, documento que fue suscrito ante la Notaria Séptima del Circulo Notarial de Barranquilla. La suscrita aporto en este momento procesal, copias originales de los talonarios de recibido de los cánones de arrendamiento cancelados por el Señor VENGOECHEA JIMENO, a favor de la arrendadora, con lo que se demostró la mala fe del accionar del demandado. Motivo por el cual se hace acreedor de la sanción establecida en el artículo 292 del Código de P. C.

Por todo lo antes señalado, solicito a su despacho con el respeto acostumbrado, que mediante sentencia proferida por ese juzgado:

1. Se adjudique en su totalidad el inmueble objeto de la presente demanda a favor de la demandante Señora ***BEATRIS VENGOECHEA DE VIÑAS.***

2. Se ordene la inscripción del derecho adquirido sobre el inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Barranquilla.

3. Se ordene al demandado Señor *ORLANDO VENGOECHEA JIMENO, la entrega inmediata del inmueble objeto de la presente demanda.*

Solicito, además, se liquiden costas y agencias en derecho y, se condene al demandado ORLANDO VENGOECHEA JIMENO, quien es la persona responsable por dilatar y obstruir el proceso de la referencia.

Y se reponga el auto de fecha 19 de agosto del 2.022 proferido por su despacho.

Fundamento mi petición en lo preceptuado en los artículos 471, 473 y, 474 y 292 del Código de Procedimiento Civil y en la ley 1562 del 2.012 y los artículos 450, 451 y 452 del C. G. P.

De la Señora Juez atentamente,

IRIS BELINDA CHOLES BENJUMEA
C.C. 40.792.860 de Maicao
T.P. 38.605 del C. S. J.