

Señor

Juez de Familia de _____

E.S.D.

Ref: licencia para enajenar inmuebles de propiedad en cuota parte del menor

_____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____, identificado con la cedula de ciudadanía No. _____ de _____ abogado con T.P. No. _____ C.S.J., obrado como apoderado de la señora _____, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, quien a su vez obra como representante legal su hijo menor _____, según poder que anexo, por medio de este escrito comedidamente solicito al señor juez LICENCIA para enajenar la cuota parte de la propiedad del menor del inmueble ubicado según nomenclatura _____.

HECHOS

Mis procurados invocan como fundamento de la causa petendi los siguientes hechos:

1. La señora _____ y el señor _____, contrajeron matrimonio el _____, el cual fue registrado en la Notaria _____.
2. Dentro de esa unión se procrearon los hijos: _____, _____, _____, _____ y _____
3. Mediante escritura _____ del _____ de la Notaria _____, se adquirió un inmueble ubicado en _____

- _____ cuya propiedad está en cabeza de los hijos del matrimonio.
4. Al momento de la enajenación del inmueble eran menores de edad _____, y _____, quienes para la compra fueron representados por sus padres.
 5. En el momento de la presentación de esta demanda _____ ya tiene la mayoría de edad que cumplió _____, como consta en el registro civil protocolizado con al escritura publica _____ de _____ de la Notaria _____.
 6. El _____ falleció el señor _____ padre del menor _____.
 7. El inmueble en este momento tiene una deuda hipotecaria con el banco _____ No. _____, con un saldo a la fecha de _____ (_____) .
 8. Dicha hipoteca esta a nombre de una de las anteriores propietarias del inmueble señora _____, constituida por escritura publica No, _____ de fecha _____, otorgada en la Notaria _____.
 9. Hipoteca que se encuentra referenciada en la clausula cuarta de la escritura _____ de _____.
 10. Las cuotas de la hipoteca han sido canceladas por los actuales propietarios del inmueble.
 11. El crédito hipotecario se encuentra al día.
 12. _____, _____, _____ y _____, realizaron contrato de compra venta de las cuotas partes que les corresponden del inmueble en mención al señor _____ y _____.
 13. El precio de las cuatro cuotas partes es de _____ (_____) .
 14. Queda pendiente por enajenar la cuota parte correspondiente al menor _____, la cual se hará en pública subasta una vez dada la autorización por parte del juez de Familia.
 15. La cuota parte correspondiente al menor se ha estimado en la suma de _____ (_____), del cual deberá restársele el valor que le corresponda por concepto de la cuota parte en el crédito hipotecario.
 16. El avalúo catastral con forme al certificado de Catastro es el de _____ (_____) para el año _____.
 17. Que la actual nomenclatura del inmueble según boletín de Catastro es _____.

PETICIONES

Con base en los anteriores hechos, comedidamente solicito al señor juez:

1. Conceder licencia a mi poderdante _____, quien actúa en nombre y representación de su hijo menor _____, para vender la cuota parte del inmueble ubicado según nomenclatura _____.
2. Tener como actualización RSJ tel: 3156546135 avalúo del inmueble el señalado en el Certificado de Catastro Distrital y señalar el término dentro del cual se debe adelantar la venta o enajenación del mismo.
3. Autorizar en pública subasta (C.C. art. 484).

DERECHO

Invoco como fundamento jurídico los artículos 303 y 484 del código civil; ley 67 de 1930 y 75 de 1968, y los artículos 577 y 581 del código General del proceso.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Estimo que a esta demanda debe dársele el trámite del proceso de jurisdicción voluntaria de los artículos 577 del General del proceso.

Por la naturaleza del asunto y el domicilio de los interesados, es usted competente señor Juez para conocer de esta acción.

PRUEBAS

Me permito solicitarle al Señor Juez se sirva tener, practicar y evaluar los siguientes medios probatorios:

1. Documentales:

-Registro Civil de Matrimonio.

-Registro civil de nacimiento del menor _____.

- Primera cuota de la escritura pública No._____ del _____, con sus anexos.
- Certificación de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No._____
- Certificado catastral expedido por el Departamento Administrativo de catastro Distrital.
- Certificado del instituto de Desarrollo Urbano para trámite notarial.
- Registro civil de defunción del señor _____.
- fotocopia de los recibos del pago de la hipoteca del ultimo año.
- Certificado de la corporación _____ certificando el saldo de la hipoteca.
- Contrato de compraventa de las cuotas partes del inmueble objeto de la solicitud de la licencia, por parte de los otros propietarios.
- Certificación de _____ del _____, saldo crédito hipotecario No._____, que pesa sobre el inmueble ubicado en _____.

ANEXOS

Adjunto a la presente :

- poder debidamente conferido
- pruebas documentales antes señaladas.
- Copia de la demanda para archivo del juzgado, agente del Ministerio Publico y traslado.

NOTIFICACIONES

Al actor en la _____

Al suscrito en _____.

Sin otro particular,

C.C. No,____ de _____

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