

LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ BOHORQUEZ

- ABOGADO -

CELULAR 315 827 8995

luiseasesorias@hotmail.com

Doctor

EDGAR FRANCISCO JIMENEZ CASTRO

JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA.

E. S. D.

REF. PROCESO DE SUCESION No. 2016-00065 DEL CAUSANTE JORGE ARMANDO ORTEGON FORERO.

LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ BOHORQUEZ, en mi condición de apoderado de la cónyuge sobreviviente, señora **SANDRA LILIANA BETANCOURT DIAZ**, y de la heredera **CATALINA ORTEGON BETANCOURT**, a usted muy respetuosamente me dirijo a fin de formular las siguientes,

OBJECIONES AL TRABAJO DE PARTICION:

PRIMERA: Se DISPONGA REHACER el trabajo de partición, por cuanto no se acata lo normado por el artículo 519 del C. Gral. Del Proceso, en cuanto a la adjudicación al heredero **JUAN JOSE ORTEGON RODRIGUEZ**, quien había intervenido en el proceso, fue reconocido como heredero y ante su deceso la progenitora concurre como SUCESORA PROCESAL, por lo tanto no es a ella a quien debe hacerse la adjudicación sino al heredero.

SEGUNDA: Se **DECLARE FUNDADA la OBJECION** al trabajo de partición, por cuanto resulta lesiva para los intereses de mis representadas, conforme se entra a explicar.

En efecto,

1.- Fueron inventariadas dos partidas del activo,

PRIMERA: El Inmueble sin dirección distinguido como "LOTE 2, ubicado en el Municipio de Chía, (Cundinamarca), con número de Matrícula Inmobiliaria 50N-20'409192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, determinado como "LOTE NUMERO DOS (2) con una cabida aproximada de ciento dos metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (102,37M2), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: POR EL NORTE, en seis metros von ochenta centímetros (6.80 mts), con terreno de Alfonso Donoso.--- POR EL SUR, en seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts) con la servidumbre privada de acceso de 4.40 metros de ancha ya establecida, frente a terrenos de Nelson Galvis.--- POR EL ORIENTE, en catorce metros con noventa y dos centímetros (14.92 mts), con lote número tres (3) de esta subdivisión.-- POR EL OCCIDENTE, en quince metros con un centímetro (15.01 mts), con el lote número uno (1) de esta subdivisión..." (Datos tomados de la escritura 631). **TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por el causante **JORGE ARMANDO ORTEGON FORERO**, en su estado civil casado con por escritura Pública No. 631 del 5 de Julio de 2003, debidamente inscrita

LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ BOHORQUEZ

- ABOGADO -

CELULAR 315 827 8995

luiseasesorias@hotmail.com

en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20409192 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, Avaluada en la suma de **\$60.100.000.**

Es de precisar que en ese avalúo no está incluido el costo de la construcción de una bodega, como se reseñara mas adelante.

SEGUNDA: Inmueble sin dirección distinguido como "LOTE NUMERO TRES (3), cabida aproximada de ciento cuarenta y seis metros cuadrados, con noventa decímetros cuadrados (146.90M2), y se alindera especialmente así: .POR EL NORTE, en nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts), con terreno de Alfonso Donoso... POR EL SUR, en nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts) con la servidumbre privada de acceso de 4.40 metros de ancha, ya establecida, frente a terrenos de Nelson Galvis... POR EL ORIENTE, en catorce metros con setenta y ocho centímetros (14.78 mts), con lote número cuatro (4) de esta subdivisión... POR EL OCCIDENTE, en catorce metros con noventa y dos centímetro (14.92 mts), con el lote número dos (2) de esta subdivisión..." (Datos tomados de la escritura 631).

TRADICIÓN: El anterior inmueble fue adquirido por la cónyuge del causante JORGE ARMANDO ORTEGON FORERO, señora SANDRA LILIANA BETANCOURT DIAZ, en su estado civil casada, mediante la escritura Pública No. 631 del 5 de Julio de 2003, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20409189 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, Avaluada en la suma de **\$375.000.000.**

2.- No es menos cierto que previos diálogos y de pleno conocimiento es todos los interesados reconocidos, que dentro del predio al que se refiere la partida primera fue construida con posterioridad al fallecimiento del causante y a expensas de la señora **SANDRA LILIA BETANCOURT DIAZ** una bodega que genera renta, cuya construcción oscila en **\$40'000.000**, lo cual comercialmente aumenta el valor del bien.

3.- Aunque catastralmente, siendo ese el valor que por acuerdo entre las partes se dio a las partidas inventariadas, existe diferencia notable entre una y otra, no debe desconocerse que comercialmente arrojan un avalúo que da equidad en la adjudicación si se adjudica a la cónyuge sobreviviente señora **SANDRA LILIANA BETANCOURT DIAZ** y a la hija **CATALINA ORTEGON BETANCOURT** el inmueble relacionado en la partida **SEGUNDA** y al heredero **JUAN JOSE ORTEGON RODRIGUEZ** el inmueble relacionado en la **PARTIDA PRIMERA.**

4.- A más de no reclamar la cónyuge sobreviviente el valor de la construcción -bodega- tampoco cobra lo que ha pagado por impuesto predial que suma alrededor de **\$10'000.000.**

En consecuencia, en una adjudicación equitativa, se debe ordenar rehacer la partición para que a la cónyuge sobreviviente, señora **SANDRA LILIANA BETANCOURT DIAZ,**

LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ BOHORQUEZ

- ABOGADO -

CELULAR 315 827 8995

luiseasesorias@hotmail.com

y a la heredera **CATALINA ORTEGON BETANCOURT** el inmueble relacionado en la **PARTIDA SEGUNDA** y al heredero **JUAN JOSE ORTEGON RODRIGUEZ**, el inmueble relacionado en la **PARTIDA PRIMERA**.

Con esta adjudicación, se evita la comunidad de bienes y un posible pleito posterior para una eventual división, sumado al reconocimiento del costo de las mejoras en favor de la parte que represento.

PRUEBAS:

Solicito se decreten las siguientes:

INSPECCION JUDICIAL a los predios que conforman el **ACTIVO** para demostrar la equivalencia en lotes y construcciones.

DICTAMEN PERICIAL: Dado el corto tiempo para la elaboración de su dictamen pericial, solicito se me conceda un término adicional de unos diez (10) días para aportarlo.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se decrete la práctica del interrogatorio de parte que debe absolver la Sucesora Procesal **LYDA MARTHA RODRIGUEZ BUENO**.

Atentamente,



LUIS ENRIQUE RODRÍGUEZ BOHÓRQUEZ

C. C. # 79.287.894 de Bogotá

T. P. # 98.854 del C. S. De la J.