



Señora.

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA. (Cundinamarca).

E.

S.

D.

REF: Poder dentro del proceso (VERBAL) DIVISORIO radicado bajo el No. 2020 - 498

JOSÉ VICENTE GRACIA PÉREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.157.626 de Bogotá, domiciliado en Funza y residente en la calle 19 No. 10 – 17 barrio la Aurora Funza; con correo electrónico: vigrape34@gmail.com; Por medio del presente me permito manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **OLORIS CIFUENTES LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.188.057 de Mosquera, domiciliado en Funza y residente en la carrera 7 b No. 8 – 10 Funza, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 109.042 del C. S. De la J. Con correo electrónico: abogadosolcilo@hotmail.com; Para que en mi nombre y representación Intervenga dentro del proceso de la referencia, conteste demanda, interponga recursos de ley, proponga excepciones y demás actos, en aras de defender mis intereses.

Manifiesto así mismo que le otorgo al abogado en mención las facultades expresas de conciliar, transigir, recibir, sustituir, renunciar, reasumir y en especial las consagradas en el artículo 77 del C. G. P.

Sírvase señora Juez reconocerle personería jurídica al doctor CIFUENTES en los términos y para los efectos del presente mandato.

Cordialmente.



JOSÉ VICENTE GRACIA PÉREZ

C.C. No. 17.157.626 de Bogotá.

Acepto.



OLORIS CIFUENTES LÓPEZ.

C.C. No. 79.188.057 de Mosquera.

T. P. No. 109.042 Del C. S. De la J.

Señora.

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA (Cundinamarca).

E.

S.

D.

REF: Contestación demanda divisoria (venta de la cosa común) de NANCY ALEXANDRA GRACIA PÉREZ contra JOSÉ VICENTE GRACIA PÉREZ, radicada bajo el No. 2020 - 498.

OLORIS CIFUENTES LÓPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.188.057 de Mosquera, domiciliado en Funza, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 109.042 del C. S. De la J. Con correo electrónico: abogadosolcilo@hotmail.com; En calidad de apoderado judicial del Señor **JOSÉ VICENTE GRACIA PÉREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.157.626 de Bogotá, con correo electrónico: vigrape34@gmail; por medio del presente, me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me opongo, toda vez que para el avalúo del bien inmueble objeto del litigio, si bien es cierto, se tomó como base lo consagrado en el artículo 444 del C. G. P. ; Esto es el avalúo catastral, incrementado en un 50% de este avalúo catastral, la realidad comercial del bien inmueble es otra, porque este bien inmueble está ubicado en un sitio donde hay muchos factores que hacen más valioso el inmueble como son la ubicación, el área, la cercanía a la estación de policía municipal, la cercanía a Colsubsidio, la cercanía a la vía principal que es la avenida novena, el amplio comercio que se presenta en el sector, la facilidad para tomar los diferentes medios del transporte para cualquier lugar, el que cuenta con las vías pavimentadas, el que cuenta con todos los servicios y este avalúo que presentó la parte actora, no concuerda con la realidad de valor del bien inmueble que se pretende vender en subasta pública, Este bien inmueble cuesta comercialmente, más del doble de lo que fue avaluado; por el contrario mi mandante propone a través del suscrito que como el bien es susceptible de ser dividido, se haga la división material del mismo en lugar de la venta en subasta pública.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN. Me opongo, toda vez que para el avalúo del bien inmueble objeto del litigio, si bien es cierto, se tomó como base lo consagrado en el artículo 444 del C. G. P. ; Esto es el avalúo catastral, incrementado en un 50% de este avalúo catastral, la realidad comercial del bien inmueble es otra, porque este bien inmueble está ubicado en un sitio donde hay muchos factores que hacen más valioso el inmueble como son la ubicación, el área, la cercanía a la estación de policía municipal, la cercanía a Colsubsidio, la cercanía a la vía principal que es la avenida novena, el amplio comercio que se presenta en el sector, la facilidad para tomar los diferentes medios del transporte para cualquier lugar, el que cuenta con las vías pavimentadas, el que cuenta con todos los servicios y este avalúo que presentó la parte actora, no concuerda con la realidad de valor del bien inmueble que se pretende vender en subasta pública; por el contrario mi mandante propone a través del suscrito que como el bien es susceptible de ser dividido, se haga la división material del mismo en lugar de la venta en subasta pública. Además que con lo que le quede a mi mandante producto de la venta en subasta pública no le alcanza ni siquiera para comprar un lote en el sitio más recóndito del municipio.

A LA TERCERA PRETENSIÓN. Me opongo porque lo que no se quiere precisamente es la venta en subasta pública sino la división material del inmueble.

A LA CUARTA PRETENSIÓN. Me opongo toda vez que mi mandante no está interesado en comprar otra parte del inmueble sino el que se divida real y materialmente el inmueble.

A LA QUINTA PRETENSIÓN. Me opongo por las razones anteriormente esgrimidas.

A LA SEXTA PRETENSIÓN. Me opongo.

A LA SÉPTIMA PRETENSIÓN. No. me opongo.

ANTE LOS HECHOS.

1. El primer hecho es verdadero.
2. El segundo hecho es verdadero parcialmente, porque si es cierto que tanto la parte demandante como la parte demandada son dueños a prorrata en un 50% Y 50%, pero lo que no es verdadero es que desde ya se esté dejando sentado como precio la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS. (\$127.525.500).
3. El tercer hecho es falso porque mi mandante si ha querido de manera amigable y conciliable dividir el bien inmueble; o que se demuestre donde está la conciliación fracasada con respecto a la división o venta del inmueble.
4. El hecho cuarto es falso toda vez que el bien inmueble si es susceptible de ser dividido por cuanto cuenta con un área de (8mts) por (20mts) de fondo, luego quedaría en el evento de la división material dos lotes de 4 x 20, Y Hoy en día se están construyendo viviendas en espacios de 3,50mts. X 11mts. Luego el bien inmueble si se puede dividir en dos partes iguales.
5. El hecho quinto no me consta que se demuestre.
6. El hecho sexto es verdadero.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

Sírvase tener como tales las arrimadas al proceso por la parte demandante y el respectivo poder para contestar la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito señora Juez se sirva fijar fecha y hora con el fin de interrogar en forma directa y personal a la señora NANCY ALEXANDRA GRACIA PÉREZ.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

Solicito señora Juez se sirva fijar fecha y hora con el fin de que se practique inspección judicial- ocular al predio objeto de la litis con el fin de que se establezca si el bien inmueble puede o no ser objeto de división material.

Se nombre perito con el fin de que verifique si se puede dividir el inmueble como también certifique si en el bien inmueble se han hecho mejoras, de que clase y su valor.

Si se insiste en la venta en pública subasta, se nombre perito evaluador, para que con base en los beneficios calidad, ubicación y demás cualidades que presenta el bien inmueble se evalúe en el justiprecio comercial.

SOLICITUD ESPECIAL. Solicito comedidamente señora Juez se sirva fijar fecha y hora con el fin de agotar la oportunidad procesal de la conciliación con el fin de proponer en la misma que el bien inmueble objeto de la Litis sea dividido materialmente por partes iguales; o se conceda un tiempo prudencial a mi mandante para que pueda ser vendido el inmueble en un justo precio.

OBJECCIÓN AL DICTAMEN PERICIAL

EL DICTAMEN PERICIAL PRESENTADO POR LA PARTE ACTORA NO ES IDÓNEO Y NO SE AJUSTE A LA REALIDAD; Si bien es cierto, se presentó por parte de la actora un peritazgo, el mismo no reúne los requisitos ni concuerda con el valor real y comercial del bien inmueble, lo anterior en virtud que no se discriminó pormenorizadamente el bien inmueble, no se mencionó cuantas habitaciones tiene, el estado de las mismas, si es una construcción vieja o nueva, las mejoras que se pudieron haber efectuado al mismo, mencionar el hecho de que el inmueble es privilegiado por cuanto se encuentra en medio de muchos sitios de interés para la comunidad tales como estación de policía, centros de comercio y droguerías tales como Colsubsidio, el contar con todos los servicios, vías pavimentadas, fácil acceso al transporte entre otras, solo se limitó a dar un valor con base en el artículo 444 numeral 4. Pero nada más, por lo que objeto este dictamen pericial por la vaguedad en sus características, atribuciones y valor incongruente del mismo.

NOTIFICACIONES.

A mi mandante se le puede notificar en la calle 19 No. 10 – 17 barrio la Aurora Funza, Correo electrónico: vigrabe34@gmail.com

A la señora NANCY ALEXANDRA GRACIA PÉREZ , se le puede notificar en la calle 34 sur No. 12 – 71 torre 14 apartamento 503 barrio Arboleda de San Carlos Bogotá; correo electrónico: nata16271016@gmail.com

Al suscrito se le puede notificar en la carrera 7 b No. 8 – 10 barrio popular Funza; correo electrónico: abogadosolcilo@hotmail.com

Sin otro particular.

Cordialmente.


DORIS CIFUENTES LÓPEZ.

C.C. No. 79.188.057 de Mosquera.

T. P. No. 109.042 del C.S. De la J.

Señora.

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA (Cundinamarca).

E.

S.

D.

REF: Excepciones dentro del proceso divisorio (venta de la cosa común) de NANCY ALEXANDRA GRACIA PÉREZ contra JOSÉ VICENTE GRACIA PÉREZ, radicada bajo el No. 2020 - 498.

OLORIS CIFUENTES LÓPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.188.057 de Mosquera, domiciliado en Funza, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 109.042 del C. S. De la J. Con correo electrónico: abogadosolcilo@hotmail.com; En calidad de apoderado judicial del Señor **JOSÉ VICENTE GRACIA PÉREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.157.626 de Bogotá, con correo electrónico: vigrap34@gmail; por medio del presente, me permito presentar las siguientes excepciones de mérito:

- **EXCEPCIÓN PREVIA.** Con base en lo consagrado en el artículo 100 numeral 7, a la demanda se le dio un trámite diferente al que corresponde porque el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50 C – 1207386, si es susceptible de ser dividido real y material mente, sin que por ese motivo se vean afectados los derechos de los codueños, toda vez que el bien inmueble presenta un frente de 8mts de frente por 20mts de fondo lo cual quedaría un lote para cada condueño de 160 metros cuadrados; luego la demanda que debió haberse instaurado era la de la división material de la cosa y no la venta de la cosa en subasta pública. Con base en lo consagrado en el artículo 407 del C. G. P. Que habla de la improcedencia en la demanda. "...la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento."
- **EXCEPCIÓN DE MÉRITO.** La denomino como **FALTA DE UN DICTAMEN PERICIAL IDONEO Y QUE SE AJUSTE A LA REALIDAD**; Si bien es cierto, se presentó por parte de la actora un peritazgo, el mismo no reúne los requisitos ni concuerda con el valor real y comercial del bien inmueble, lo anterior en virtud que no se discriminó pormenorizadamente el bien inmueble, no se mencionó cuantas habitaciones tiene, el estado de las mismas, si es una construcción vieja o nueva, las mejoras que se pudieron haber efectuado al mismo, mencionar el hecho de que el inmueble es privilegiado por cuanto se encuentra en medio de muchos sitios de interés para la comunidad tales como estación de policía, centros de comercio y droguerías tales como Colsubsidio, el contar con todos los servicios, vías pavimentadas, fácil acceso al transporte entre otras, solo se limitó a dar un valor con base en el artículo 444 numeral 4.

Sin otro particular.

Cordialmente.



OLORIS CIFUENTES LÓPEZ.

C. C. No. 79.188.057 de Mosquera.

T. P. No. 109.042 del C. S. De la J.

CONTESTACION PROCESO DIVISORIO # 2020-498

jesus merlano <papeleriatintaypapel2019@gmail.com>

Jue 16/09/2021 16:05

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Funza <j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: abogadosolcilo@hotmail.com <abogadosolcilo@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

DOC091621-09162021155803.pdf;