

SEÑOR:

JUEZ TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

Asunto: Contestación de la Demanda – PROCESO DIVISORIO

RAD: 2020 00064 00

DEMANDANTE: MARÍA EMILIA MORA

DEMANDADO: JOSÉ BERNARDO JIMÉNEZ YANQUEN

SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ mayor de edad, domiciliado y residenciado en **Bogotá D.C.**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.033.256**, expedida en Bogotá **Abogado con T.P. 223.911 del C.S. de la J**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de Apoderado de **JOSÉ BERNARDO JIMÉNEZ YANQUEN** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.112.234, vecino y residente en Bogotá, dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA**.

Téngase en cuenta que si bien es cierto que el señor Bernardo Jimenez presento previamente una contestación la misma no puede ser tenida en cuenta toda vez que para actuar en procesos de menor cuantía, los cuales son los que su despacho conoce, se debe contar con el Derecho a postulación establecida en el art. 73 de la ley 1564 de 2012, así las cosas estando dentro del término legal de 10 días ya que el acceso al expediente lo tuve el 18 de febrero de 2021, los cuales se cumplen el día de hoy, por lo que realizo la contestación en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Respecto del aprovechamiento y la explotación no se entiende a que se refiere la parte actora; En cuanto a lo demás **No es cierto**, la señora a hecho uso del 50% del inmueble además que no hay suficiente material probatorio para realizar alguna afirmación de este talante.

QUINTA: Es cierto, pero no por la razón esbozada por la parte actora.

EXCEPCIONES

EXCEPCIONES PREVIAS

Excepción previa de falta de competencia

Toda vez que el artículo 406 del código general del proceso ordena que junto a la demanda se debe allegar un dictamen pericial, el espíritu del legislador fue que el avalúo sirviera para se tuviera en cuenta la cuantía, tan es así que el valor de venta va a ser por el consignado en dicho avalúo, por lo que esta claro que el presente proceso es de mayor cuantía, toda vez que el valor del avalúo aportado por la parte actora fue por la suma de \$200.472.600= Folio 43, lo cual excede notoriamente los **150 S.M.M.L.V.**, de acuerdo a lo consignado en la demanda.

9- VALOR COMERCIAL:

Al ser el coeficiente de variación inferior al 7,5% los datos se consideran válidos y se asume que el metro cuadrado de vivienda en el barrio Fontibón de Bogotá es de **TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$3.980.000)**

50,37 m2 a \$3.980.000^{oo} C/U \$200.472.600

EL VALOR DEL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CERRERA 101 No 16F-13 ES DE DOSCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$200.472.600^{oo})

En gracia de discusión se debió haber tenido en cuenta el valor del avalúo catastral multiplicado por 1.5.
\$123.647.000 X 1.5

Lo cual es igual a \$185,470,500, excediendo considerablemente los 150 SMMLV.

De acuerdo con lo anterior el presente proceso deberá ser reenviado para que sea conocido por los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá.

EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DE LA DEMANDA

Toda vez que el objeto de la presente litis es vender un bien que no sea posible vender, situación que no ocurre toda que la parte actora no logro evidenciar que se hubiera requerido a mi prohijado para que se vendiera el inmueble, lo anterior no se hizo, porque no es posible toda vez que mi poderdante tiene y ha tenido un aviso de "se vende", por esto es ineficaz presentar un proceso judicial sin el lleno de los requisitos legales para darle curso a una demanda que no es necesaria cursar, así las cosas es totalmente temerario iniciar una acción judicial cuando no se tienen fundamentos para tal, tal como lo refiere el art. 100 del C.G.P..

EXCEPCIONES DE FONDO

TEMERIDAD O MALA FE

La parte demandante no se refirió en ninguno de sus 5 hechos a la solicitud realizada al demandado para que de forma voluntaria vendiera la casa, lo cual es igual a no probar que dicha situación fáctica ocurrió, de acuerdo a esto es un acto de temeridad y mala fe, iniciar una actuación judicial sin ningún tipo de razón, por lo que esto genera una amplia congestión en los juzgados y vulnera derechos constitucionales como lo es el acceso a la justicia, en razón a que existen miles de ciudadanos que teniendo derechos que reclamar no pueden presentar una demanda, por distintas razones.

De acuerdo con lo anterior solicito sean llamadas a prosperar las excepciones propuestas, se le nieguen las pretensiones de la demanda, y sea la parte demandante condenada en costas.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo con el avalúo judicial realizado por el perito William Roncancio con Registro Abierto Avaluador AVAL-79493547. El valor del inmueble por el cual realizo el juramento estimatorio es de **\$427.142.425.**

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Primera: Respetuosamente solicito al señor juez que se le nieguen todas y cada una de las pretensiones a la parte actora por lo expuesto anteriormente.

Segunda: que se me reconozca y pague el valor de veinticinco (25) millones de pesos como valor de las mejoras por mi persona hechas al inmueble objeto de esta demanda acordado el día tres (3) de marzo del presente año 2020 acuerdo hecho en la oficina del doctor BENIGNO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ. Dinero independiente del que me corresponda legalmente por el 50% como copropietario.

Tercera: Que NO se tenga en cuenta el hecho número 4 en la demanda por NO ser cierto y es además contradictorio a la verdad como quedó demostrado que ni el doctor BENIGNO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ como apoderado ni la poderdante de la demanda numeral cuarto señora MARÍA EMILIA MORA hablan intentado tan siquiera un acercamiento personal y mucho menos jurídico para realizar la venta del inmueble objeto de la litis.

Cuarta: que no se tenga en cuenta legal ni jurídicamente la pretensión que refiere el numeral cuarto del apoderado de la parte demandante donde nace referencia y se pide condenarme al pago de costas y agencias en derecho esto debido a que como queda tal que EXISTE UN EXCELENTE ANIMO de la parte que represento, sin oposición alguna de parte del demandado la cual impidiera una justa y equitativa venta del inmueble.

Quinta: Que de manera IRREVOCABLE desisto de la petición de solicitud de un posible AMPARO DE POBREZA tramitada a la secretaria de su despacho por mi poderdante para que se le asignara un defensor de oficio, esto considerando que la solicitud de esto traería consigo demoras en el proceso.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamento lo normado por el artículo 96, 406 del C.G.P.

IV. PRUEBAS.

Interrogatorio de parte

Solicito se le realice interrogatorio de parte a la demandante con el fin de establecer la verdad respecto de los hechos narrados en el libelo demandatorio.

Señor Juez, la parte, no tiene pruebas que aportar ni practicar; por lo tanto, usted es quien deberá valorar las pruebas que resulten en el transcurso del proceso.

V. PROCESO Y COMPETENCIA.

Siendo este un proceso de Mayor Cuantía el cual es de \$200.472.600, teniendo en cuenta el valor del bien señalado en el avalúo presentado por la parte actora con base al artículo 406 del código general del proceso, de acuerdo con lo anterior los jueces competentes son los juzgados **CIVILES DEL CIRCUITO**.

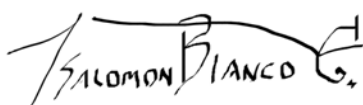
VI. NOTIFICACIONES

El suscrito ubicado en Cra 5 #16-14 of. 706, ciudad de Bogotá
Correo electrónico: Email: simonbolivar434@gmail.com
Celular: 3138112274.

La demandante en la dirección aportada en la demanda principal.

Señor Juez,

Atentamente,



SALOMON BLANCO GUTIERREZ

C.C. No. 80'033.556 de Bogotá.

T.P. No. 223.911 del C. S. de la J.

Carrera 5 No. 16-14 Oficina 706.

Teléfono: 315-6337590 – Bogotá D.C.

E-mail: asomilenio@gmail.com