

**Señor**  
**JUEZ CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**  
**Ciudad.**

REFERENCIA. – DIVISORIO DE ANA LEONOR MELGAREJO DE MORENO Y OTROS CONTRA JULIO EDUARDO MELGAREJO AREVALO.

**Radicado N° 2019-405**

**ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA**

**JONY PAUL RASMUSSEN ESCOBEDO**, mayor de edad, Abogado identificado con la Cédula de ciudadanía N° 19.289.950 de Bogotá, y T.P. N° 61.102 del C.S.J., en ejercicio del poder a mi conferido por el demandado, indicado en la referencia, por el presente escrito y según lo indicado por mi mandante, damos contestación a la demanda Dejo de presente que el expediente del proceso me fue enviado por secretaria el día 4 de noviembre de 2021, fecha desde la cual se corrió término, presentando la contestación en término.

### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**PRIMERO.- 2.1.** Es cierto.

**SEGUNDO.- 2.2.** Es parcialmente cierto, aclarando que la servidumbre indicada no ha sido reconocido ni se encuentra registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria del predio aquí a dividir

**TERCERO.- 2.3.** Es parcialmente cierto, pero el área del predio según dictamen que se aporta con la contestación de la demanda, no se tiene en cuenta la DIMENSION Del área de la servidumbre

**CUARTO.- 2.4.** Es cierto, ->

**QUINTO.- 2.5.-** Es cierto,

**SEXTO.- 2.6.-** No es cierto, en lo que respecta al área pues debe tener en cuenta la dimensión o área de la franja de la servidumbre

**SEPTIMO.- 2.7.** Es incierto, y se falta a la verdad, fue un acto concertado de hecho, es imposible que tal construcción se hubiese hecho de forma oculta o clandestina pues todos los colindantes son familiares, pues el tiene los mismos derechos que los accionantes. quienes dieron el consentimiento.

**OCTAVO.- 2.8.** Es cierto.

NOVENO.- 2.9.- No podemos aseverarlo ni negarlo, pero de todas formas para este tipo de proceso es irrelevante

**DECIMO.- 2.10. NO** es cierto, se le entregó a mi prohijado un proyecto de división y venta totalmente leonino, razón por la cual no fue aceptado, a demás por documento privado, razón por la cual quien ejecuta un acto debe hacerlo acorde con los derechos de cada uno, no parcializado

**UNDECIMO.- 2.11. NO** es cierto, esta los recibos de cancelado la cuota parte que le corresponde, y cómo es posible aseverar que mi Mandante ha sacado provecho a costa de los demás interesados, si el es comunero? además él vive en una **parte del predio que tiene un área MENOR a la que le corresponde.**

**Se separa de los tramites de división ante darse o presentarse una solución que negada los porcentajes y derechos que le correspondían**

**DECIMO SEGUNDO. 2.12.-** No podemos aseverarlo o negarlo pues nadie está obligado a vivir en la indivisión,

**DECIMO TERCERO 2.13.-** No estamos de acuerdo, el predio si es susceptible de división material, siempre y cuando se reconozcan los derechos de cada comunero, pero a priori planteo que sería elevadamente oneroso (desmejora de los derechos de los condueños), por lo tanto, puede ser parte de la audiencia de conciliatoria o Acuerdo previo a la misma.

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Teniendo en cuenta las pretensiones esbozadas, en la subsanación de la demanda procedo a pronunciarme sobre las mismas:

**PRIMERA.- 1.1.-** Debó dejar constancia, en primer termino que el predio si es divisible materialmente, pero es tan onerosa la partición o individualización, que una vez reconocidas las mejoras a alegar por parte de mi prohijado, ve la conveniencia de una venta en subasta pública.

**SEGUNDA.- 1.2.-** Con oposición total, **pues el avalúo dado por la parte accionante se quedó totalmente desactualizado por haberse realizado en febrero de 2018 es decir hace más o menos tres (3) años y nueve (9) meses; razones anteriores que acarreó presentarse un nuevo avalúo, actualizados los conceptos económicos sobre avalúo del predio y de las mejoras.**

**TERCERA. 1.3.-** Es el resultado de las decisiones del Despacho, del resorte del señor juez en cuanto al trámite de proceso, pues estamos presentando un nuevo avalúo, que cambiaría si el despacho lo considera procedente, los valores dados por el aportado

con la demanda

**CUARTA –1.4.-** No lo considero una pretensión, corresponde a providencia que debe ordenar el registro de la demanda, y en caso de no darse peticionarse por el interesado

**QUINTA.- 1.5.-** Con oposición total, no tenemos el carácter de incumplir obligación alguna, y solo procederá en caso de Oposición sin fundamento pues aplicándose esta conducta sería procedente.

En cuanto a lo que denominó CUARTO.- Son sencillamente pruebas documentales pedidas y aportadas

**OCTAVA.- 1.8.-** Con oposición, pues la actora solicito tácitamente no se pagaran pues sencillamente se trata de una relación esporádica, sin relación de continuidad, de libre ejercicio a fin prestar sus servicios a su acomodo.

En los anteriores términos doy por contestada la demanda y procedo a presentar a aportar novísimo dictamen previa solicitud de reconocimiento de mejoras realizadas

### **SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS**

Tal como se reconoció en la demanda la elaboración de mejoras por parte de l demandado julio Eduardo las cuales se encuentran localizadas en lo que las partes han expresado como construcción casa nueva y en el dictamen presentado construcción dos se peticiona el reconocimiento y pago de las mejoras por un valor **de \$76.176.000.**

### **PRUEBAS**

1 .-documentales  
Dictamen actualizado a 2021.

### **PRESENTACION DE UN NUEVO DICTAMEN**

**ACLARACION PREVIA.-** La experticia presentada con la demanda adolece de una situación de hecho ostentada por la pandemia, y por el transcurso del tiempo lo volvió pretérito, pues fue elaborado el 6 de febrero de 2018, donde los valores económicos tuvieron una variación sustancial, razón por la cual se procedió a pedir un dictamen actualizado a la fecha de esta contestación de la demanda, valores tanto del predio, como de las mejoras efectuadas, tanto por otro comunero como por parte de mi poderdante.

VALORES DADOS POR EL NUEVO DICTAMEN año 2021.

DESCRIPCIÓN	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Área Lote	509,10	\$ 1.900.000	\$ 967.290.000
Área construida casa antigua	94,83	\$450.000	\$42.673.000
Área construida casa Nueva	66,24	\$1.150.000	\$76.176.000
Área construida cobertizo	66,87	\$180.000	\$12.036.600
TOTAL			<b>\$1.098.176.100</b>

**Efectuando una comparación con el experticia exhibido con la demanda principal y las subsanación de la misma se trata de nuevo concepto, que en su esencia o fundamentalmente difieren es el lo antiguo del inicial, es decir tres (3) años diez (10) meses,**

**Sírvase ponerlo en conocimiento de la parte demandante, a fin proceder de conformidad**

#### **ANEXOS:**

1. DICTAMEN Empresa inmobiliaria BEDREGAL BARRERA Y ASOCIADOS S.A.S actualizado AL 2021

#### **NOTIFICACIONES**

**APODERADO:**

En la secretaria de su Despacho o en mi oficina de la carrera 14 B N° 118-72 ofc 204 de Bogotá

**DEMANDADANTES**

Los aportados con la demanda

**DEMANDADO:**

Cra 96 N°A N° 24 C 68, CELULAR 3132373880 EN Bogota, sin correo electrónico registrado

#### **AUTORIZACIÓN EXPRESA A DEPENDIENTES JUDICIALES**

JONY P. RASMUSSEN ESCOBEDO abogado en ejercicio, por el presente documento de acuerdo con lo prescrito por la Ley 1123 de 2007 y concordante con el artículo 27 del decreto 196 de 1971, y demás normas afines, autorizo bajo mi responsabilidad a MONICA PAOLA MARTINEZ RONDÓN identificada con cedula N° 1012398047,

JONY P. RASMUSSEN ESCOBEDO  
Asesor Jurídico Especializado En Derecho Privado  
Correo electrónico [jonyrasmussen@hotmail.com](mailto:jonyrasmussen@hotmail.com)  
CL.- 3125093336

estudiantes de la corporación universitaria republicana a ejercer ante ustedes la labor de dependiente judicial.

La presente autorización otorga facultades para revisar los expedientes, recibir despachos comisorios, solicitar y retirar oficios, recibir copias auténticas del proceso y retirar el proceso en caso de rechazo de la demanda, en fin todas aquellas que se considere necesarias para su labor

Del Honorable Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jony Paul Rasmussen Escobedo', with a stylized flourish at the end.

JONY PAUL RASMUSSEN ESCOBEDO  
C. C. No. 19'289.950 de Bogotá  
T. P. No. 61.102 C. S. de la J.