SEÑOR
JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF: **RAD. 2020-00036 –DIVISORIO-**
DTE: **LUIS FERNANDO ACOSTAANDO CÁRDENAS GUERRERO y OTRO**
DDO: **JUAN CARLOS CAMARGO MARTÍNEZ y OTROS**

JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Calle 17 N. 8-93 ofc. 702 de Bogotá email julioz12@hotmail.com, en mi calidad de apoderado judicial de la demandada **TATIANA ANDREA DÍAZ VILLAMIZAR**, según poder otorgado, por medio del presente escrito, estando dentro del término de ley vengo a darle contestación de la demanda de la referencia, en consideración a los siguientes:

I.-. <u>PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA</u>:

1. Con respecto al **hecho 1º** esbozados por el demandante, **es cierto, pero él demandante olvido decir, el auto que aprobó el remate del 50% del derecho de cuota fue el 04/12/2002 (anotación 13 del folio de matrícula). Por otra parte el demandante en fecha 25/04/2005 mediante Escritura Pública 750 de la Notaria 14 de Bogotá realizo una dación en Pago de su 50% al señor NÉSTOR LUIS URREA BELTRÁN (anotación 14 del folio de matrícula).**

2. Con respecto al **hecho 2º** esbozados por el demandante, **no cierto**, **y aclaro mi poderdante siempre ha tenido la posesión del inmueble hace más de diez (10) años, ella es propietaria del 50% del inmueble desde el 3 de Noviembre de 2009, cuando el Juzgado 13 de Familia de Bogotá profirió auto aprobatorio del remate, tal como se puede observar en la anotación 18 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble materia del litigio.**

3. Con respecto al **hecho 3º** esbozados por el demandante, **no cierto, el proceso divisorio lo inicio fue el señor NÉSTOR LUIS URREA**

BELTRÁN en contra del señor RAFAEL IGNACIO DÍAZ QUINTERO en fecha 14 de Febrero de 2005 y le correspondió al Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, proceso que no prosperaron las pretensiones.

4. Con respecto al **hecho 4º** esbozados por el demandante, **no es un hecho relevante materia del litigio**.

5. Con respecto al **hecho 5º** esbozados por el demandante, **no cierto, porque lo que se remato fue el 50% a mi poderdante tal como se observa en la anotación 18 del Folio del certificado de tradición**, y **el 3 de Noviembre de 2009, el Juzgado 13 de Familia de Bogotá profirió auto aprobatorio del remate**

6. Con respecto al **hecho 6º** esbozados por el demandante, **no cierto, porque el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, declaro la simulación que el demandante le realizo al señor NESTOR LUIS URREA BELTRAN mediante Escritura Pública 750 del 25/04/2005 de la Notaria 14 de Bogotá que aparece en la anotación 14 del folio de matrícula**. Entonces no es cierto que mi poderdante haya recuperado el 50% como lo señala el apoderado demandante, mi poderdante es propietaria del inmueble desde el 3 de noviembre de 2009, y ha ejercido la posesión quieta y pacifica desde hace más de diez (10) años.

7. Con respecto al **hecho 7º** esbozados por el demandante, **no cierto, nunca se han acercado al inmueble, y mi poderdante tiene la posesión quieta y pacífica del inmueble desde hace más de diez año y le ha realizado mejoras, ha cancelado los impuestos,** por otra parte la madre de mi poderdante la señora ALIX VILLAMIZAR, quien era la propietaria del 50% del inmueble hasta que el demandante le remato su parte ha vivido en compañía de mi poderdante es decir, su hija es por ello que mi poderdante ha ejercido posesión del inmueble y a partir del 3 de noviembre de 2009 cuando ya es propietaria hace posesión del 100% del inmueble sin ser molestada.

8. Con respecto al **hecho 8º** esbozados por el demandante, **es cierto parcialmente porque el demandante solo le otorgo poder para demandar a mi poderdante la señora TATIANA DÍAZ VILLAMIZAR y**

no para demandar a la señora MARÍA FLORINDA DAZA GONZÁLEZ, situación está que lo imposibilita para demandar.

A LAS PRETENSIONES

Pronunciamiento sobre las pretensiones:

Desde ya me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer de sustento factico, jurídico y legal.

A la Primera: No es de recibo estas pretensiones porque la demanda principalmente no fue dirigida contra todos los comuneros, no existe poder debidamente otorgado para demandar y ejercer la acción contra todos los propietarios.

A la Segunda y Tercera: No es procedente porque el inmueble materia del litigio no se puede dividir y dentro de la demanda no se presentó el trabajo de división del inmueble, téngase en cuenta que, por parte del acuerdo al Plan de ordenamiento Territorial de Bogotá, el predio debe contar con un frente de 7.00 metros y el inmueble materia del litigio cuenta con un frente de 6.50 metros, es decir, no cumple con la norma de subdivisión.

A la Quinta: No se le puede condenar a mi poderdante al pago de costas, por el hecho de oponerse a las pretensiones y además la parte actora solicita tanto en su demanda como en la subsanación DEMANDA DE PROCESO DIVISORIO DE COSA EN COMUN DEL PREDIO, es decir algo que no se puede dar y el poder otorgado fue para DIVISON MATERIAL DE COSA EN COMUN.

Por ultimo, No se puede decrete la venta pública en subasta para que se distribuya en lo que enderecho corresponda teniendo en cuenta que no hay facultad legal para solicitarlo ya que el poder otorgado no fue para eso.

Respecto a todas las pretensiones debe ser desestimadas en su totalidad.

1. EXCEPCIÓN PACTO DE INDIVISIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL LITIGIO

En la demanda incoada por la parte actora se dice que: "formulo **DEMANDA DE PROCESO DIVISORIO DE LA COSA EN COMÚN DEL PREDIO Y VENTA DE LA MISMA**…".

En ese mismo sentido, en el poder otorgado por el demandante, se faculta al apoderado para instaurar es un **PROCESO DE DIVISIÓN MATERIAL DE LA COSA EN COMÚN**.

En este orden de ideas y sin mayores esfuerzos podemos concluir que no existe poder para solicitar la VENTA y además no existe poder para demandar a la señora **MARÍA FLORINDA DAZA GONZÁLEZ.**

2. EXCEPCIONES DE FONDO INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

En la demanda incoada por la parte actora se solicita en las pretensiones que:

"**Primera:** Ordenar la venta de la cosa común…"

Esta facultad no le fue otorgada al apoderado por parte del demandante ya que en el poder a él otorgado se dice: "…**PROCESO DE DIVISIÓN MATERIAL DE LA COSA EN COMÚN**…"

Ahora bien, en la tercera pretensión de la demanda se solicita:

"**Tercera:** Ordenar el registro de la división material y la sentencia aprobatoria…"

Posteriormente en la subsanación de la demanda incluye a una nueva demandada sin tener poder para ello y adiciona una nueva pretensión.

Con lo anterior el despacho no puede tener claro que es lo que pretende el demandante si es la venta o la división del inmueble, por las acumulaciones indebidas de las pretensiones que no son clara tanto en el poder como en la demanda y subsanación.

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA Y/O FALTA DE PODER PARA DEMANDAR.

En apoderado de la parte actora no está legitimado para incoar la demanda en contra de la señora **MARÍA FLORINDA DAZA GONZÁLEZ,** porque el poder a él otorgado en ningún momento lo faculto para ello.

Por otra parte, se dice en la subsanación de la demanda que: "**...** en contra de las también comuneras singulares **TATIANA ANDREA DÍAZ VILLAMIZAR** … **MARÍA FLORINDA DAZA GONZALES**… y **en contra de los indeterminados**…". (subrayado y negrilla fuera del texto).

En ese mismo sentido, en el libelo subsanatorio de la demanda, adiciona una pretensión así:

"Ordenar la venta de cosa común y la entrega del valor obtenido a los comuneros, 50% a TATIANA ANDREA DÍAZ VILLAMIZAR, el 25% a MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ y el 25% a mi poderdante el señor LUIS FERNANDO ACOSTA. Del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50S-507777,** ubicado en la dirección AC 8 SUR No. 41A-10ales 1º al 15."

Como lo señale anteriormente el apoderado demandante no tiene la facultad jurídica y legal para solicitar dicha pretensión, porque el poder fue otorgado para solicitar la DIVISION MATERIAL DE COSA EN COMUN y en ningún momento se le faculto para demandar a la señora MARIA FLORINZA DAZA GONZALEZ ni para la venta.

4. NO ESTAR DE ACUERDO CON EL DICTAMEN PERICIAL DEL INMUEBLE MATERIA DEL LITIGIO Y OBJECIÓN AL MISMO.

Fundamento lo anterior en los siguientes términos el perito el señor ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ, no cumple con los requisitos señalados en los numeral 1 al 10 del artículo 226 del Código General del Proceso, a simple vista se puede concluir que si el esta registrado a partir del 4 de agosto de 2017, como es posible y no puede ser cierto que en 2015 haya sido designado como perito en un Juzgado del Circuito de Girador como él lo dice.

Por otra parte, no aparece anexa los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio y la experiencia de sus trabajos.

Además el precio dado al inmueble no es el correcto ni el real solo partiendo del avaluó catastral del año 2020 supera el valor dado por el perito ya que se tomo como base fue el del año 2019, sin estudiar al fondo las características del inmueble la ubicación y el estado actual del mismo.

Por lo anterior allego un nuevo avaluó del predio, sin que esto signifique que me allano a las pretensiones de la demanda.

5. NO HABERSE CITADO A LAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR

No se ordeno citar a los acreedores de derecho real que aparecen inscrito en el predio materia de este litigio, porque con la sola lectura del certificado de tradición se evidencia en las anotaciones 5 y 6 dos (2) hipotecas constituidas a favor de OSPINA Y CIAS S.A. y del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO hoy BANCO BBVA.

En este orden de ideas debió ser solicitada su comparecencia por la parte demandante.

6. EXCEPCIÓN PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DIVISORIA Y POSESIÓN EXCLUSIVA DE LA CUOTA PARTE DEL ACCIONANTE

Mi poderdante la señora **TATIANA DÍAZ VILLAMIZAR,** por intermedio del suscrito abogado instauró proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del 50% del inmueble objeto del litigio en contra de los señores LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA y MARÍA FLORINDA DAZA GONZÁLEZ.

Mi poderdante tiene la posesión quieta, pacifica e ininterrumpida del 50% del predio del cual no es propietaria, desde el día de su compra (adjudicación en remate), es decir, a partir del 3 de noviembre de 2009, con el ánimo de señora y dueña por un tiempo superior a los diez (10) años, sin reconocer dominio ni posesión ajena a la vista pública de la vecindad del sector, es decir, hasta la fecha de presentación de la demanda, esto es, el **18 de Diciembre de 2019**, no ha existido interrupción natural o civil como tampoco suspensión de la misma, hechos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio, tales como la posesión material, en razón a ser la persona que dispone del mismo ante terceros y extraños, quien lo ha explotado, mantenido y en general ha velado por su buen funcionamiento, construyendo mejoras, las cuales demostraré en el incidente de mejoras que se formula en escrito separado.

Aunado a ello, resulta menester traer a colación lo dispuesto en el Código Civil Colombiano (Art. 2512) "*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".*

Es así como mi poderdante en calidad de comunera, a través de a presente excepción cuestiona la titularidad del derecho que invocó el actor, recalcando que lo perdió por ese modo, por tanto, no tiene derecho a la división porque se extinguió su derecho real, lo cual se probará en el decurso procesal, desvirtuando las pretensiones de la demanda divisoria que ocupa nuestra atención en la hora de ahora (Art. 1374 del Código Civil; Art. 406 del C.G.P.), pues como dijo antes, la demandada ostenta la posesión exclusiva de la totalidad del bien inmueble objeto de *litis,* desde hace más de 10 años, motivo por el que ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de esta urbe se está tramitando proceso de pertenencia contra los demás comuneros, con dicha acción se disputa el derecho real de dominio del 50% del que

no es propietaria mi poderdante, tal como lo ha hecho ver la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Bogotá, M.P. ÁLVAREZ GÓMEZ Marco Antonio, Exp. 014201600857 02.

Finalmente, ha trascurrido el tiempo suficiente, para que amparado en la Ley, mi poderdante se le reconozca que ha adquirido por prescripción extraordinaria el otro 50% del inmueble del cual no tiene derecho real de dominio, es por ello que en escrito separado le solicitaré al Despacho la suspensión del proceso de conformidad a lo preceptuado en el artículo 162 del Código General del Proceso.

7. EXCEPCIÓN DE PLEITO PENDIENTE Y TEMERIDAD

Mi poderdante la señora **TATIANA DÍAZ VILLAMIZAR,** por intermedio del suscrito abogado instauró proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del 50% del inmueble objeto del litigio en contra de los señores LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA y MARÍA FLORINDA DAZA GONZÁLEZ, la cual adelanta ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá rad. 2019-00984.

El actor a pesar de tener conocimiento de la acción impetrada por mi poderdante instauró la presente acción divisoria, omitiéndole a esta Judicatura el trámite de la acción de prescripción adquisitiva de dominio de mi representada, ello de manera temeraria.

El señor LUIS FERNANDO ACOSTA PEREA, de manera desleal y temeraria ha presentado esta demanda, con el fin de desgastar la justicia ordinaria aun cuando ante el Juzgado 33 Civil del Circuito se adelanta la pertenencia mencionada, pues, es claro que la acción de mi poderdante fue presentada con antelación, y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, antes que este proceso.

8. DECLARATORIA DE OTRAS EXCEPCIONES

LA GENÉRICA.

Ruego al despacho se sirva declarar de oficio toda excepción que encuentre probada, aunque no hubieren sido propuestas. Según lo dispuesto en el Código General del Proceso.

PETICIONES

Así las cosas, y después de estar sustentada las anteriores excepciones, ruego a su digno despacho declarar fundada la misma y como consecuencia condenar en costas a la parte actora.

En escrito separado presento incidente de mejoras con fundamento a lo preceptuado en el articulo 412 del C. G. del P, y solicitud de Suspensión del proceso.

PRUEBAS

INTERROGATORIO AL PERITO AVALUADOR:

Solicito a su señoría citar y hacer comparecer al señor PERITO AVALUADOR **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ,** para que en audiencia cuya fecha y hora señale su señoría, absuelva en interrogatorio que se le formulara de conformidad a lo ordenado en el articulo 409 del C. G. del Proceso, teniendo en cuenta que el avaluo comercial por él realizado data del 18 de diciembre de 2019, y porque no se evidencia que cumple con los requisites ordenados en el articulo 226 del C. G. del P., quien puede ser citado en la Calle 63F N. 72-55 Tr 7 Apto 403 barrio Encanto de Bogotá.

DOCUMENTALES:

Allego un nuevo Avalúo comercial practicado al inmueble, por parte de un nuevo perito avaluador.

TESTIMONIALES:

- Se decrete el testimonio de las siguientes personas mayores de edad:

RAFAEL IGNACIO DÍAZ VILLAMIZAR, quien puede ser notificada en la calle 8 Sur N. 41A - 10 de Bogotá.

ALIX VILLAMIZAR MEDINA, quien puede ser notificada en la calle 8 Sur N. 41A - 10 de Bogotá.

Todas estas personas para que declaren sobre lo que les consta sobre los hechos de la contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderado en las indicadas en la demanda y a mi poderdante y al suscrito en la secretaría de su despacho y en la Calle 17 Nº8-93, oficina 702 de Bogotá. Email julioz12@hotmail.com

Atentamente,

JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA
C.C.No.72.180.304 de Barranquilla
T.P. No. 89.925 del C.S.J.

SEÑOR
JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF: **RAD. 2020-00036 –DIVISORIO-**
DTE: **LUIS FERNANDO ACOSTA CÁRDENAS GUERRERO y OTRO**
DDO: **JUAN CARLOS CAMARGO MARTÍNEZ y OTROS**

JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Calle 17 N. 8-93 ofc. 702 de Bogotá email julioz12@hotmail.com, en mi calidad de apoderado judicial de la demandada **TATIANA ANDREA DÍAZ VILLAMIZAR**, según poder otorgado, por medio del presente escrito, estando dentro del término de ley presento INCIDENTE DE MEJORAS, realizadas en el predio materia de este litigio, en los siguientes términos:

Sea lo primero señalar que este hecho de solicitar el pago de las mejoras no implica ni se tiene que mirar como aceptación a las pretensiones de la demanda incoada por la parte actora,

HECHOS

1. Mi poderdante ha vivido en el inmueble desde su nacimiento, sus padres la señora ALIX VILLAMIZAR MEDINA y RAFAEL IGNACIO DIAZ QUINTERO, adquirieron el inmueble el 27 de mayo de 1980 por compra realizada a Ospina y Cia S.A, y esa misma fecha fue hipotecado al Banco Central Hipotecario.

2. En el año 1996 la señora LILIA PLAZAS DE LOZANO embargo por medio de proceso ejecutivo el 50% de la propiedad del inmueble que pertenecía a la señora ALIX VILLAMIZAR MEDINA.

3. El 4 de diciembre del año 2002, el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá Adjudica en remate el 50% del bien inmueble que le pertenecía a la señora ALIX VILLAMIZAR MEDINA al señor LUIS ALEJANDRO ACOSTA PINEDA, por intermedio de un proceso ejecutivo que inicio la señora Lilia Plazas de Lozano.

4. En el año 1998 el señor ALFREDO LOZANO, embarga el 50% del inmueble que le pertenencia al señor RAFAEL IGNACIO DÍAZ QUINTERO, mediante proceso ejecutivo.

5. En el año 2005 el señor LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA, entrega por medio de dación en Pago el 50% del inmueble que él había adquirido en remate al señor NÉSTOR LUIS URREA BELTRÁN.

6. El 7 de marzo del año 2008 el Juzgado deja a disposición del Juzgado 13 de Familia de Bogotá el 50% del bien inmueble que le pertenecía al señor RAFAEL IGNACIO DÍAZ QUINTERO por embargo de remanente en proceso de alimento iniciado por la señora TATIANA DÍAZ VILLAMIZAR.

7. El 3 de Noviembre de 2009 el Juzgado 13 de Familia le adjudica en remate el 50% del inmueble que le pertenecía al señor RAFAEL IGNACIO DÍAZ QUINTERO, a la señora TATIANA DÍAZ VILLAMIZAR.

8. El 20 de febrero de 2015 el Juzgado 70 Civil Municipal de Bogotá mediante oficio ordena a la oficina de Registro cancelar la anotación 14 del folio de matrícula materia de este litigio, porque se decretó la simulación de la dación de pago que había realizado el señor LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA al señor NÉSTOR LUIS URREA BELTRÁN, y el 50% del inmueble vuelve a ser de propiedad del señor LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA.

9. El 22 de Julio de 2019 el juzgado 9 de Familia de Bogotá en proceso de liquidación de sociedad patrimonial de hecho iniciada por la señora MARÍA FLORINDA DAZA GONZÁLEZ en contra del 50% de propiedad del inmueble del señor LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA, le adjudican el 25% del inmueble, es decir, la señora MARÍA FLORINDA DAZA GONZALES es propietaria del 25% del inmueble al igual que el señor LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA es propietario del 25% del dicho inmueble materia de este litigio.

10. El 18 de diciembre de 2019 mi poderdante por intermedio del suscrito abogado instauró proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del 50% del inmueble objeto del litigio en contra de los señores LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA y MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ, proceso que le correspondió al Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá Rad. 2019-00920, el cual fue admitido y a la fecha se encuentra en notificaciones.

11. Mi poderdante ha ejercido la posesión material del inmueble, en razón a ser la persona que dispone del mismo ante terceros y extraños, quien lo ha, mantenido y en general ha velado por su buen funcionamiento, construyendo mejoras, tanto locativas como necesarias para mantenerle en buen estado, cancelado en su totalidad todos los impuestos prediales.

Con base a los anteriores hechos mi poderdante antes del año 2009 ha realizado muchas mejoras como habitante poseedora del inmueble y para después del año 2009 las mejoras la ha realizado como propietaria del inmueble materia de este litigio, las cuales han comprendido arreglos de fachada, cambio de pisos entre otras que han mantenido el inmueble en buen estado de conservación, los pagos de los impuestos prediales y valorización de todos los años 2009 al 2020, las mejoras realizadas por mi poderdante se discriminan así:

1. Contrato de obra civil de ventanales realizado el 3 de febrero de 2012, por valor de **$4.500.000**, los cuales fueron cancelados por mi poderdante (anexo contrato).

2. Cambio de pisos del inmueble realizado en el año 2014, realizo la compra de dicho piso por valor de **$932.605** (anexo facturas).

3. La instalación del piso o cerámica fue por la suma de **$1.502.300**

4. Win azul piso por valor de **$487.306**

5. Compra de los materiales para arreglos por valor de **$476.410**

6. Visita de verificación de medida por valor de **$50.000**

7. Piso por valor de **$418.429**

8. Contrato de obra civil de fecha 30 de enero de 2014, de cambio de piso y fachada principal del predio por valor de **$17.000.000** (anexo contrato).

Por otra parte, mi poderdante ha realizado el pago de impuesto predial y valorización del inmueble cancelados así:

1- 2004 por valor de **$293.000**
2- 2004 por valor de **$249.000**
3- 2004 por valor de **$53.000**
4- 2008 por valor de **$200.000**
5- 2008 por valor de **$293.000**
6- 2008 por valor de **$293.000**
7- 2008 por valor de **$70.000**
8- 2008 por valor de **$293.000**
9- 2008 por valor de **$293.000**
10-2008 por valor de **$44.000**
11-2008 por valor de **$167.000**
12-2010 por valor de **$221.000**

13-2010 por valor de **$293.000**
14-2010 por valor de **$293.000**
15-2012 por valor de **$3.057.000**
16-2013 por valor de **$2.004.000**
17-2014 por valor de **$2.496.000**
18-2015 por valor de **$396.000**
19-2015 por valor de **$396.000**
20-2015 por valor de **$600.000**
21-2015 por valor de **$298.000**
22-2015 por valor de **$396.000**
23-2015 por valor de **$400.000**
24-2015 por valor de **$396.000**
25-2015 por valor de **$396.000**
26-2015 por valor de **$396.000**
27-2015 por valor de **$396.000**
28-2015 por valor de **$396.000**
29-2015 por valor de **$400.000**
30-2016 por valor de **$2.245.000**
31-2017 por valor de **$400.000**
32-2017 por valor de **$500.000**
33-2017 por valor de **$200.000**
34-2017 por valor de **$400.000**
35-2018 por valor de **$3.251.000**
36-2019 por valor de **$3.315.000**

TOTAL $25.283.000

Teniendo en cuenta lo anterior le solicito a su señoría que le sean reconocidas y canceladas en su totalidad a mi poderdante las mejoras antes relacionadas y que fueron canceladas por ella para el mejoramiento y buen mantenimiento del inmueble que a la fecha suman un valor total de **$50.650.050,oo.**

PRUEBAS

TESTIMONIALES:

- Se decrete el testimonio de las siguientes personas mayores de edad:

RAFAEL IGNACIO DÍAZ VILLAMIZAR, quien puede ser notificada en la calle 8 Sur N. 41A - 10 de Bogotá.

ALIX VILLAMIZAR MEDINA, quien puede ser notificada en la calle 8 Sur N. 41A - 10 de Bogotá.

JOSÉ CAMACHO, quien puede ser notificada en la calle 8 Sur N. 41A - 10 de Bogotá.

BALTAZAR NOVOA, quien puede ser notificada en la calle 8 Sur N. 41A - 10 de Bogotá.

Todas estas personas para que declaren sobre lo que les consta sobre los hechos de la contestación de la demanda.

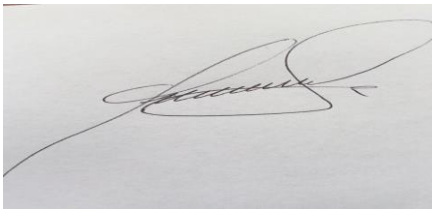
DOCUMENTALES:

1- Copia del contrato de fecha 3 de febrero de 2012.
2- Copia del contrato civil de obra de fecha 30 de enero de 2014.
3- llego un nuevo Avaluo commercial practicado al inmueble, por parte de un nuevo perito avaluador.
4- Recibos de pagos de impuestos de los años 2004 al 2019.
5- Copia del auto admisorio de la demanda de pertenencia
6- Copia del certificado de tradición donde se observa la inscripcion de la demanda de pertenencia.

NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderado en las indicadas en la demanda y a mi poderdante y al suscrito en la secretaría de su despacho y en la Calle 17 Nº8-93, oficina 702 de Bogotá. Email julioz12@hotmail.com

Atentamente,



JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA
C.C.No.72.180.304 de Barranquilla
T.P. No. 89.925 del C.S.J.

SEÑOR
JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF: **RAD. 2020-00036 –DIVISORIO-**
DTE: **LUIS FERNANDO ACOSTA CÁRDENAS GUERRERO y OTRO**
DDO: **JUAN CARLOS CAMARGO MARTÍNEZ y OTROS**

JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Calle 17 N. 8-93 ofc. 702 de Bogotá email julioz12@hotmail.com, en mi calidad de apoderado judicial de la demandada **TATIANA ANDREA DÍAZ VILLAMIZAR**, según poder otorgado, por medio del presente escrito, estando dentro de la oportunidad procesal le solicito a su señoría se ordene lo siguiente:

La suspensión del proceso, con fundamento a lo establecido en el numeral 1º del artículo 161 del Código General del Proceso, lo anterior a que mi poderdante por intermedio del suscrito **el 18 de diciembre de 2019** presento demanda de **Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del 50% del inmueble objeto del litigio** en contra de los señores **LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA** y **MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ**, proceso que le correspondio al **Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogota Rad. 2019-00920**, el cual fue admitido y a la fecha se encuentra en notificaciones, tal como se puede observer en la certificación que se anexa con este escrito y la copia del auto admisorio de la demanda,

Siendo asi las cosas la sentencia que se profiera en el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogota, en el proceso de pertenencia, cambia ostensiblemente lo que se decida en el proceso divisorio que se tramita en su Despacho, ya que es imposible de ventilarse como excepcion o mediante demanda de reconvención la situacion del proceso de pertenencia.

Mi poderdante tiene la posesión quieta, pacifica e ininterrumpida del 50% del predio del cual no es propietaria, desde el día de su compra (adjudicación en remate), es decir, a partir del 3 de noviembre de 2009, con el ánimo de señora y dueña por un tiempo superior a los diez (10) años, sin reconocer dominio ni posesión ajena a la vista publica de la vecindad del sector, es decir, hasta la fecha de presentación de la demandan que fue el **18 de Diciembre de 2019**, no ha existido interrupción natural o civil como tampoco suspensión de la misma, hechos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio, tales como la posesión material, en razón a ser la persona que dispone del mismo ante terceros y extraños, quien lo ha explotado, mantenido y en general ha velado por su buen funcionamiento

Ha trascurrido el tiempo suficiente, para que amparado en la Ley, mi poderdante se le reconozca que ha adquirido por prescripción extraordinaria el otro 50% del inmueble del cual no tiene derecho real de dominio

NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderado en las indicadas en la demanda y a mi poderdante y al suscrito en la secretaría de su despacho y en la Calle 17 Nº8-93, oficina 702 de Bogotá. Email julioz12@hotmail.com

Atentamente,

JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA
C.C.No.72.180.304 de Barranquilla
T.P. No. 89.925 d C.S.J