

RADICADO: 2023 - 582

DIANA BILORY AMAYA ALSINA <legislacionlaboral3313@gmail.com>

Lun 26/02/2024 3:54 PM

Para: Juzgado 23 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION PROCESO DIVISORIO.pdf;

**ABG. DIANA BILORY AMAYA ALSINA
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA**



Señor (a)
JUEZ VEINTITRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

ASUNTO : CONTESTACION PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE : FERNANDO GONZALEZ CONTRERAS
DEMANDADO : JOSE MAURICIO GONZALEZ CONTRERAS
RADICADO : 2023 – 582

DIANA BILORY AMAYA ALSINA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 49.669.380 de Aguachica Cesar, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional número 219433 del Consejo Superior de la Judicatura, quien puede ser notificada al correo electrónico legislacionlaboral3313@gmail.com, actuando como apoderada del señor **JOSE MAURICIO GONZALEZ CONTRERAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía numero 17.070.312 de Bogotá, con domicilio y residencia en la carrera 23 # 76 – 44 Urbanización Juan Veintitrés de la ciudad de Bogotá, respetuosamente presento ante su despacho, las siguientes **excepciones de mérito**:

- I. **PACTO DE INDIVISION:** Los hermanos **FERNANDO GONZALEZ CONTRERAS** y el señor **JOSE MAURICIO GONZALEZ CONTRERAS**, nunca han estado en desacuerdo para la venta del bien inmueble.

El bien inmueble que **NO ES DIVISIBLE**. En el concepto proferido por el doctor **DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**, (perito evaluador, administrador de empresas, calculista actuarial, auxiliar de la justicia) expresa lo siguiente:

“8. CONCEPTO DE DIVISIBILIDAD: De conformidad con requerimiento del solicitante, se procede a realizar concepto de divisibilidad partiendo de la base de la información que reposa en documentos aportados y visita ocular. Respetando los lineamientos del artículo 406 del Código General del Proceso.

Se revisa el POT y normas de edificabilidad, se tiene que:

- El inmueble está construido en carácter habitacional unifamiliar.
- El inmueble posee un local comercial en el primer nivel.
- El área de construcción del inmueble es de 355.1 m2.
- Los propietarios igual el número de dos.
- La construcción no cuenta con áreas comunes que permitan alinderamiento por más de una unidad jurídica.
- Dadas las construcciones constructivas actuales de edificación, la edad y estructura, no permite realizar modificaciones al alinderar dos unidades jurídicas.

POR LO ANTERIOR, SE DETERMINA QUE: EL INMUEBLE NO ES DIVISIBLE”.

**AVENIDA JIMENEZ # 9 - 34 LOCAL 7 DE BOGOTA
CELULAR: 315 321 28 45
EMAIL: legislacionlaboral3313@gmail.com**

ABG. DIANA BILORY AMAYA ALSINA
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA



Teniendo en cuenta lo anterior y de conformidad con el artículo 1374 del Código Civil: No exige ninguna solemnidad o requisito específico para la existencia, validez o constitución, de un acuerdo de indivisión entre los comuneros lo cual otorga plena libertad para la demostración de su existencia.

1. Solicito se cite a interrogatorio de parte a los señores FERNANDO GONZALEZ CONTRERAS y JOSE MAURICIO GONZALEZ CONTRERAS, con el fin de acreditar el pacto de indivisión.
2. Solicito se fije fecha y hora para la audiencia de que trata el artículo 409 del Código General del Proceso y el artículo 176 del Código General del Proceso.
3. Solicito al Señor Juez, interrogar de oficio.
4. Las pruebas que de oficio ordene el Señor Juez.

- II. **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:** Mi poderdante tiene la posesión exclusiva y excluyente hace más de diez (10) años, ha ejercido actos de señor y dueño. Sentencia 284 /2021 por la cual se demandó el numeral 1 del artículo 406 del código general del proceso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

PRIMERO: Me opongo Señor Juez, a esta pretensión.

Fundamento de mi oposición: Su señoría me opongo porque mi poderdante jamás se ha opuesto a la venta del bien inmueble, considero que es perjudicial para los hermanos FERNANDO Y JOSE MAURICIO, vender el bien inmueble en pública subasta porque se corre el riesgo que el bien inmueble quede en el 70% lo cual bajaría considerablemente el precio de la venta. Además, porque no es cierto que los hermanos GONZALEZ CONTRERAS, no hayan podido llegar a un acuerdo. Ellos no han tenido la oportunidad de hablar entre ellos. El disgusto aquí fue entre mi poderdante y el abogado FORERO, la razón radica en que el abogado FORERO, llegó a la propiedad a colocar un letrero de "Se vende" sin tener la autorización escrita de mi mandante, sin acordar el precio ya que el abogado decía que el valor del inmueble era de mil cuatrocientos millones de pesos (\$1.400.000.000) y mi poderdante le dijo que en ese precio nunca iban a vender porque estaba elevado.

SEGUNDO: No me opongo al valor comercial del avalúo, toda vez que se está probando dicho valor con el peritaje.

TERCERO: Me opongo Señor Juez a esta pretensión.

AVENIDA JIMENEZ # 9 - 34 LOCAL 7 DE BOGOTA
CELULAR: 315 321 28 45
EMAIL: legislacionlaboral3313@gmail.com

**ABG. DIANA BILORY AMAYA ALSINA
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA**



Fundamento de mi oposición: No es necesario ordenar la venta por subasta pública, porque mi poderdante nunca se ha negado a vender el bien inmueble y a entregarle a su hermano el 50% que le corresponde como heredero.

CUARTO: Me opongo Señor Juez a esta pretensión.

Fundamento de mi oposición: Me opongo toda vez que este proceso divisorio es innecesario. Mi poderdante nunca ha realizado actos que impidan la venta del bien inmueble. Por el contrario, su deseo es venderlo.

QUINTO: Me opongo Señor Juez a esta pretensión.

Fundamento de mi oposición: Me opongo porque mi poderdante no ha causado daños y perjuicios a su hermano, como tampoco al abogado FORERO. Como lo dije anteriormente, nunca se ha negado a vender el bien inmueble y a entregarle a su hermano el 50% de la venta que le corresponde como heredero. El señor FERNANDO CONTRERAS, iba a firmar un acuerdo sobre el valor de la venta del bien inmueble y el abogado FORERO, no se lo permitió. (anexo el documento).

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: No es cierto. El señor FERNANDO GONZALEZ CONTRERAS, jamás hablo con mi cliente para llegar a un acuerdo sobre la venta de la casa.

TERCERO: Es parcialmente cierto. El inmueble no se encuentra arrendado en su totalidad, solo está arrendado el local comercial. No es cierto que no se conozca quien tiene posesión sobre el bien inmueble, Los señores FERNANDO GONZALEZ CONTRERAS y su abogado ALEJANDRO FORERO RINCON, tienen conocimiento que mi mandante, es el poseedor desde hace mas de 10 años del bien inmueble y que mi poderdante vive en este inmueble hasta la fecha actual. El abogado FORERO RINCON y la suscrita abogada fuimos los abogados en el proceso de sucesión de los hermanos GONZALEZ CONTRERAS, por lo tanto, tenemos conocimiento pleno que la posesión del inmueble la tiene mi mandante hace mas de 10 años, desde que su madre estaba en vida, ya que mi poderdante fue quien cuidó de su señora madre, hasta el día de su fallecimiento.

CUARTO: Es cierto.

ANEXO: Documento sobre acuerdo del valor de la venta del bien inmueble, que el abogado FORERO, no permitió a su cliente firmar.

NOTIFICACIONES

JOSE MAURICIO GONZALEZ CONTRERAS, en la carrera 23 # 76 – 46 lote 114, manzana D, urbanización Gaitán de Bogotá, y dirección catastral carrera 23 # 76 – 44 de Bogotá.

Correo electrónico: mauriciogonzalezcontreras42@gmail.com

Celular: 3213987414

AVENIDA JIMENEZ # 9 - 34 LOCAL 7 DE BOGOTA

CELULAR: 315 321 28 45

EMAIL: legislacionlaboral3313@gmail.com

**ABG. DIANA BILORY AMAYA ALSINA
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA**



La suscrita, recibo notificaciones físicas en la Avenida Jiménez # 9 – 34 local 7 de Bogotá.

Correo electrónico: legislacionlaboral3313@gmail.com

Celular: 3153212845

Con respeto.

Cordialmente.

Bilory Alsina
C.C. No. 49.669.380 de
Aguachica - Cesar.

DIANA BILORY AMAYA ALSINA
C.C. No. 49.669.380 de Aguachica Cesar
T.P. No. 219433 del C.S.J.

AVENIDA JIMENEZ # 9 - 34 LOCAL 7 DE BOGOTA
CELULAR: 315 321 28 45
EMAIL: legislacionlaboral3313@gmail.com



Bogotá, 23 de febrero de 2024

ACUERDO SOBRE EL VALOR DE LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **FERNANDO GONZALEZ CONTRERAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 17.113.671 de Bogotá, con domicilio y residencia en la Calle 77 # 22 – 40 de Bogotá, quien puede ser notificado al correo electrónico fernandogonzalezcontreras@hotmail.com, y **JOSE MAURICIO GONZALEZ CONTRERAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 17.070.312 de Bogotá, con domicilio y residencia en la Carrera 23 # 76 – 44 Urbanización Juan Veintitrés de la Ciudad de Bogotá, quien puede ser notificado al correo electrónico mauriciogonzalezcontreras42@gmail.com; hemos llegado al acuerdo de vender nuestro bien inmueble en un valor mínimo de mil millones de pesos (\$1000.000.000) máximo de mil trescientos millones de pesos (\$1.300.000.000).

Que el abogado que representa al señor **FERNANDO GONZALEZ CONTRERAS**, el señor **ALEJANDRO FORERO RINCON**, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.475.940 de Bogotá, con tarjeta profesional número 65.447 del C.S.J. y la abogada que representa al señor **JOSE MAURICIO GONZALEZ CONTRERAS**, es la señora **DIANA BILORY AMAYA ALSINA**, identificada con la cedula de ciudadanía número 49.669.380 de Aguachica Cesar, con tarjeta profesional número 219433 del C.S.J. quienes están facultados para intervenir en la venta del bien inmueble ubicado en la Carrera 23 # 76 – 44 Urbanización Juan Veintitrés de la Ciudad de Bogotá.

Se firma a los veintitrés días del mes de febrero del año 2024.

FERANDO GONZALEZ CONTRERAS
C.C. No. 17.113.671 de Bogotá

JOSE MAURICIO GONZALEZ CONTRERAS
C.C. No. 17.070.312 de Bogotá

AVENIDA JIMENEZ # 9 - 34 LOCAL 7 DE BOGOTA
CELULAR: 315 321 28 45
EMAIL: legislacionlaboral3313@gmail.com