30

ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO
Trans.76 No.83-08 Of.201 Bogotá
TEL. 3153408840
angelcampos01@yahoo.es

Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref: Proceso Divisorio de GERMAN LOPEZ MALDONADO y OTROS
VS
HENRY LOPEZ MALDONADO
2020-0145

Respetado Doctor

ANGEL CAMPOS CRUZ, Abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79`404.596 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 132.774 del C.S.J., en mi condición de apoderado Judicial de HENRY LOPEZ MALDONADO también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'272.434 de Bogotá por el presente y estando dentro de los términos procesales, me permito descorrer el traslado de la demanda de la referencia, proponer excepciones de mérito e interponer demanda de RECONVENCION Art.371 del C.G.P. consistente en PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO contra los señores GERMAN LOPEZ MALDONADO, MIRYAM LOPEZ MALDONADO Y MISAEL LOPEZ MALDONADO también mayores de edad e identificados con las cédulas de ciudadanía Nos.19'272.456; 51'707.367 Y 19'356.085 de Bogotá respectivamente; y contra todos los presuntos interesados determinados e indeterminados que se crean con derecho a intervenir dentro del presente

1- CUESTION PREVIA:

El inmueble objeto de la presente litis, fue adquirido por los actuales demandantes y demandado, mediante adjudicación de sucesión como consta en el certificado de libertad allegado a su despacho, en virtud de la sentencia emitida por el Juzgado 14 de Familia del Circuito de Bogotá D.C.

Anteriormente mi representado, señor HENRY LOPEZ MALDONADO le compró y pagó a sus demás hermanos

ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO
Trans.76 No.83-08 Of.201 Bogotá
TEL. 3153408840
angelcampos01@yahoo.es

(Demandantes) los derechos herenciales universales que les correspondían o pudieran corresponder; sobre el predio objeto de este litigio; por lo cual los demandantes recibieron el correspondiente pago tal como obra en los recibos que se allegan con la contestación de la demanda. Justamente con ocasión de este negocio, mi poderdante promovió proceso ejecutivo por obligación de hacer, con el fin de obtener el correspondiente título escriturario y el registro en la oficina de instrumentos públicos de dicha decisión. Dicho proceso judicial se encuentra en trámite en el Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá, Exp. 2020-0680.

Para mi representado, resulta Inexplicable, que con el transcurrir del tiempo los demandantes le hayan exigido otras sumas de dinero muy superiores a las inicialmente acordadas, tratando de desconocer con ello, lo ya convenido y aprovechándose de su buena fe.

En tal condición no les asiste ningún derecho a los demandantes sobre el bien inmueble litigado, tal como se formulará en la excepción de fondo que en este escrito se esgrimirá en el acápite correspondiente.

EN CUANTO A LOS HECHOS

- EN CUANTO AL PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, En cuanto a que el señor HENRY LOPEZ MALDONADO, es el único propietario.

- EN CUANTO AL SEGUNDO . ES PARCIALMENTE CIERTO, como quiera que si bien es cierto que fuè adquirido por sucesión intestada, también es cierto que los señores GERMAN LOPEZ MALDONADO, MIRYAM LOPEZ MALDONADO y MISAEL LOPEZ MALDONADO vendieron sus derechos herenciales al señor HENRY LOPEZ MALDONADO, como lo demostrare màs adelante.

- EN CUANTO AL TERCERO: NO ES CIERTO, el señor HENRY LOPEZ MALDONADO es el único dueño del predio y no esta obligado a dividir.

- EN CUANTO AL CUARTO: NO ES CIERTO, el señor HENRY LOPEZ MALDONADO tomo en calidad de propietario, señor y dueño del predio objeto de la demanda, ya que compró todos los derechos herenciales a los demás comuneros señores GERMAN LOPEZ MALDONADO,

ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO
Trans.76 No.83-08 Of.201 Bogotá
TEL. 3153408840
angelcampos01@yahoo.es

MIRYAM LOPEZ MALDONADO, MISAEL LOPEZ MALDONADO, como lo demostraré más adelante.

- EN CUANTO AL QUINTO: QUE SE PRUEBE.

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES

A LA PRIMERA: ME OPONGO como quiera que mi representado es el único propietario, poseedor y tenedor del inmueble objeto de división, y que ejerce los actos de amo, señor y dueño desde el año 2.008 y ha tenido la posesión quieta, publica, pacifica e ininterrumpida de la totalidad del inmueble desde hace màs de 12 años, por tanto no es de recibo que se decrete su venta en pública subasta.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO como quiera que se deben denegar las pretensiones de la demanda por los hechos manifestados en el presente.

AL TERCERO: ME OPONGO por lo manifestado anteriormente.

AL CUARTO: ME OPONGO por lo manifestado anteriormente.

AL QUINTO: ME OPONGO por lo manifestado anteriormente.

Y se debe condenar a la parte demandante al pago de las costas agencias en derecho perjuicios y demás que se demostraren en el presente por la negación de las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIONES

4.1.- RECONOCIMIENTO DE MEJORAS:

Mi mandante, ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio en mención y con recursos propios; realizó mejoras sobre su inmueble, las cuales se

ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO
Trans.76 No.83-08 Of.201 Bogotá
TEL. 3153408940
angelcampos01@yahoo.es

relacionan a continuación, cuyo valor se estima y pone de presente, sustentado dicho monto en el dictamen pericial que se acompaña con este escrito. Art.412 del C.G.P.

Tales mejoras se discriminan así:

1- Instalación punto hidráulico para baño, instalación puntos eléctricos para todas las zonas, adecuación puntos tv, estuco, muros necesarios, pañete muros necesarios, pintura general (3 manos pintura tito pabon), nivelación de pisos, instalación baño, retiro de escombros, aseo general segunda planta, Segunda planta: enchape baño, enchape piso general, instalación guarda escobas, adecuación zona lavandería según especificaciones, ampliación ventana; CARPINTERIA:, FABRICAR E INSTALAR PUERTA, MARCO CON CHAPA, DESMONTAR ESTRUCTURA VIEJA, REMPLAZAR POR MACHIMBRE EL HALL, COCINA, CUARTO DE SAN ALEJO, ZONA DE LAVANDERÍA; ORNAMENTACION: Fabricar e instalar estructura metálica para tejado, desmontar tejado viejo, fabricar y montar canaletas para aguas lluvias; VENTANERIA: Restaurar marcos de ventaneria fabricar e instalar reja de seguridad segundo piso; cambio de tubería de aguas lluvias primer piso, instalar baldosas originales, conexión general de agua caliente primer y segundo piso; FACHADA: Restauración de ladrillos y pintura general primer y segundo piso. Estas mejoras realizadas en 2009. Según contrato de obra por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS ($15'000.000,oo) MTE, incluido materiales y mano de obra.

2- Contrato de obra Civil celebrado en el mes de Febrero de 2.012; consistente y remodelación y adecuación de los baños, ampliación cocina, cambio de las instalaciones hidráulicas, tuberías de aguas negras, galvanizados por PVC, reforzamiento de columnas, levantamiento de divisiones en bloque, modificación muro de la fachada, modificar escalera de comunicación en concreto entre la primera y segunda planta, continuación placa para segunda planta y para cocina, estuco, pañete y pintura general, nivelación de pisos, instalación de baños, retiro de escombros entre otros. Según contrato por valor de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS ($22'000.000,oo) MTE. Incluido materiales y mano de obra.

3- Facturas varias arreglos necesarios QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($549.947,oo) MTE.

ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO
Trans.76 No.83-08 Of.201 Bogotá
TEL. 3153408840
angelcampos01@yahoo.es

4- Pago adecuación de sistema eléctrico CODENSA. UN MILLON TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS UN PESOS ($1´031.601.000,oo) MTE.

5- Pago pintura general y mano de obra mantenimiento Agosto 18 de 2.019 por valor de DOS MILLONES CIEN MIL PESOS ($2'100.000,oo) MTE.

6- facturas varias 2.020 y 2.021 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS ($458.100,oo) MTE.

7- Contrato de obra de fecha 3 de Diciembre de 2.016; UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS ($1'400.000,oo) MTE.

8- Contrato de obra de fecha 15 de Noviembre de 2.017; UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS ($1'600.000,oo) MTE.

9- Contrato de obra de fecha 8 de Diciembre de 2.018; UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (($1'700.000,oo) MTE.

10- Cambio fachada, refuerzo de bases en patio y zona de habitaciones por agrietamiento incluido materiales y mano de obra SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($6'720.000,oo) MTE. Enero 17 de 2.020.

OTROS PAGOS

- Impuesto predial año 2.009 $ 286.000
- Impuesto predial año 2.010 $ 332.000
- Impuesto predial año 2.011 $ 350.000
- Impuesto predial año 2.012 $ 413.000
- Impuesto predial año 2.013 $ 488.000
- Impuesto predial año 2.014 $ 564.000
- Impuesto predial año 2.015 $ 589.000
- Impuesto predial año 2.016 $ 679.000

ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO
Trans.76 No.83-08 Of.201 Bogotá
TEL. 3153408940
angelcampos01@yahoo.es

-	Impuesto predial año 2.017	$ 781.000
-	Impuesto predial año 2.018	$ 898.000
-	Impuesto predial año 2.019	$ 925.000
-	Impuesto predial año 2.020	$ 1'007.000

En consecuencia, del valor comercial del inmueble, solicito respetuosamente deducir los anteriores valores, pues corresponden y representan en esencia, inversiones en mejoras efectuadas con ahorros y recursos propios que ha hecho durante toda su vida mi representado.

V.- JURAMENTO ESTIMATORIO

Bajo los lineamientos del Art.206 del C.G.P. y gravedad de juramento, cuya cuantía obra en informe anterior, me permito presentar los valores correspondientes a las mejoras realizadas por mi mandante, al igual que los impuestos prediales cancelados también por mi mandante y que deberán ser reconocidos de acuerdo al art.412 del C.G.P.

POR MEJORAS: $52'559.648

POR IMPUESTOS $ 7'312.000

VALOR TOTAL ESTIMADO: $59'871.648,oo.

Dichas mejoras fueron realizadas con recursos propios de mi mandante y a su costa, mucho antes que se promoviera este proceso.

- **INEXISTENCIA DEL DERECHO Y DE LA OBLIGACIÓN RECLAMADA**

  Esta excepción se hace consistir en que entre los demandantes y el demandado se llegó a un acuerdo consistente en la compraventa de los

ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO
Trans.76 No.83-08 Of.201 Bogotá
TEL. 3153408840
angelcampos01@yahoo.es

derechos que aquellos tenían sobre el bien inmueble objeto de éste litigio; y como contraprestación los demandantes recibieron las sumas de dinero acordadas, tal como consta en los recibos de pago que se anexan con este escrito de contestación de demanda. Ante el desconocimiento de lo acordado mi representado ha promovido proceso ejecutivo por obligación de hacer contra los aquí demandante, ante el Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá, el cual fue radicado bajo el No. 2020-0680, con el que se busca la obtención de la escritura pública y el registro correspondiente.

- **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES**

- Esta excepción se hace consistir en la circunstancia que mi representado ha promovido proceso ejecutivo por obligación de hacer contra los aquí demandante, ante el Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá, el cual fue radicado bajo el No. 2020-0680, con el que se busca la obtención de la escritura pública y el registro correspondiente, en razón al acuerdo previamente celebrado entre demandantes y demandado, y en razón a los dineros entregados que fueron entregados por mi cliente a los actores por concepto de compraventa de los derechos herenciales.

- **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

El demandado ha ejercido los actos posesorios de señor y dueño por el tiempo establecido en la Ley, a punto que ha realizado mejoras, pagado impuestos, servicios públicos domiciliarios, explotándolo económicamente, de manera pública, pacífica e ininterrumpida. La posesión regular y continua ha sido durante más de doce (12) años, desde el 10 de Septiembre de 2.008, sin reconocer a otro u otros dueños.

- RECONVENCION ART.371 DEL CGP

Como quiera que se cumplen con los requisitos establecidos en el Art.371 del C.G.P. en cuanto a que es usted competente para conocer del presente asunto tanto por la cuantía que corresponde a un trámite de mayor cuantía y jurisdicción como quiera que el predio se encuentra en la Ciudad de Bogotá y por la calidad de las partes.

317

ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO
Trans.76 No.83-08 Of.201 Bogotá
TEL. 3153408940
angelcampos01@yahoo.es

EXCEPCION GENERICA En virtud de la cual el despacho debe declarar probado cualquier hecho exceptivo que aparezca debidamente acreditado.

EXCEPCION AD CAUTELA y las demás que se llegaren a derivar y enerven la acción.

VIII. NULIDAD

Solicito respetuosamente de su despacho se sirva decretar las nulidades que se hayan configurado en el presenta trámite jurisdiccional, incluso desde el auto admisorio de la demanda. Y las demás que su despacho se sirva decretar de oficio, por falta de requisitos

IX. PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes, las que su despacho se sirva ordenar de oficio y las que se alleguen al proceso:

8.1. OFICIOS:

OFICIAR A CATASTRO DISTRITAL con el fin de que allegue el avaluó catastral del inmueble objeto del presente para el año 2021.

8.2. DOCUMENTALES

-Las allegadas al proceso además de:

a. Poder para actuar

b. Constancias de adquisición derechos herenciales.

c. Recibos de pago cuotas de derechos herenciales.

d. Interrogatorios de parte realizados a los demandados.

e. Contrato de obra de fecha 18 de Marzo de 2.009.

f. Contrato de Obra de fecha 4 de Febrero de 2.012.

g. Contrato de obra 3 de Diciembre de 2.016.

h. Contrato de obra 15 de Noviembre de 2.017

i. Contrato de Obra 8 de Diciembre de 2.018

j. Pago valores CODENSA acometidas eléctricas.

ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO
Trans.76 No.83-08 Of.201 Bogotá
TEL. 3153408840
angelcampos01@yahoo.es

k. Facturas varias compra materiales.

l. Recibos de pago Impuestos Prediales años 2.009 a 2.020

ll. Recibos pagos de valorización.

m. Recibos servicios públicos agua, luz, gas domiciliario.

n. Copia contratos de arrendamiento suscritos por mi mandante.

8.3. INTERROGATORIOS

Se sirva fijar fecha y hora con el fin que el señor HENRY LOPEZ MALDONADO C.C. No. 19´272.434 de Bogotá, mayor de edad, vecino de Bogotá, absuelva el cuestionario de preguntas que sobre la compra de los derechos herenciales de cuota, y sobre los actos posesorios por el tiempo establecido en la ley como señor y dueño ha ejercido sobre el inmueble litigado. Para el efecto, formulare en su oportunidad, el correspondiente cuestionario. El testigo podrá ser citado por conducto de su apoderado al correo electrónico angelcampos01@yahoo.es.

- Se sirva requerir y ordenar interrogatorio de parte a OLGA LUCIA TORRES mayor e edad, domiciliada en Bogotá e identificad con la cédula de ciudadanía No. 39'561.002 de Girardot; para que resuelva interrogatorio referente a la adquisición de los derechos herenciales por parte de mi prohijado, de la cual fungió como testigo y que podrá ser notificada en la Calle 38 No. 74-35 Sur de Bogotá; o por intermedio del abogado de la parte demandante.

8.4. TESTIMONIALES

Muy respetuosamente solicito al señor juez, decretar y fijar fecha y hora para que se recepcionen los testimonios de los señores GUSTAVO MORENO C.C.No. 19'380.963 de Bogotá Y JOSE JAVIER PEÑA ARDILA C.C.No. 79'396.137 de Bogotá y MARIA ALICIA UNIVIO MELO, C.C.No.35'322.519 de Bogotá; todos mayores de edad, domiciliados y residentes en Bogotá a quienes se pueden notificar por intermedio del suscrito, quienes corroboraran los hechos expuestos con relación a la presente demanda Divisoria, los actos de amo, señor y dueño así como de la posesión de mi representado, las

ANGEL CAMPOS CRUZ
ABOGADO
Trans.76 No.83-08 Of.201 Bogotá
TEL. 3153408940
angelcampos01@yahoo.es

mejoras plantadas y demás para Lo cual se debe fijar fecha día hora mes y año para tal fin.

8.5. INSPECCION JUDICIAL

Inspección judicial: Solicito de su Despacho se sirva decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia del presente proceso, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión material por parte del demandado y la forma en que entro a poseerlo. 3. La explotación económica, la realización de mejoras, el estado de conservación del inmueble, 4. El avalúo comercial de las mejoras , y el avalúo comercial del inmueble.

8.6. DESIGNACION DE PERITO

Solicito respetuosamente de su despacho se sirva designar perito auxiliar de la justicia con el fin que determine las mejoras realizadas y ejecutadas por el demandado sobre dicho inmueble, el valor de las mismas, el valor comercial del inmueble, y que determine el valor en que se ha incrementado el inmueble por las mejoras plantadas en el mismo; y el valor del inmueble comercialmente, como quiera que no se puede tener en cuenta el avaluó catastral sin que se tenga en cuenta las mejoras plantadas por mi representado.

X.NOTIFICACIONES

Mi poderdante HENRY LOPEZ MALDONADO las recibirá en el correo electrónico el correo electrónico angelcampos01@yahoo.es, y en la Transv.76 No.83 -08 Barrio Morisco de Bogotá.

El suscrito ANGEL CAMPOS CRUZ en el correo electrónico angelcampos01@yahoo.es, y los testigos las recibiré en el correo electrónico angelcampos01@yahoo.es y en la secretaria del Juzgado o en la Transversal 76 No. 83-08 Barrio Morisco Minuto de Dios de Bogotá Tel. 4360088 Cel. 3153408940.

Del señor Juez, Cordialmente,

ANGEL CAMPOS CRUZ

320

RE: PROCESO No. 2020-0145

Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 26/02/2021 3:10 PM

Para: Angel maria Campos cruz <angelcampos01@yahoo.es>

POR LA PRESENTE, ACUSAMOS RECIBO A SU COMUNICACION.

Proceso:__2020-0145_____

Luis Manuel Pajoy Rodriguez
Escribiente Juzgado 8° Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Carrera 9ª N°11-45 Piso 4 Torre Central

De: Angel maria Campos cruz <angelcampos01@yahoo.es>
Enviado: jueves, 25 de febrero de 2021 3:12 p. m.
Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: PROCESO No. 2020-0145

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO QUE

- [ ] 1-SE SUSTANCIÓ EN TIEMPO SI [illegible] COPIAS
- [ ] 2-NO SE DIÓ CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- [ ] 3-LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- [ ] 4-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN
- [ ] 5-VENCIÓ EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIÓ(ARON) EN TIEMPO SI [X] NO [ ]
- [ ] 6-VENCIÓ EL TÉRMINO PROBATORIO
- [ ] 7-EL TÉRMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIÓ, EL(LOS) EMPLAZADO(A) NO COMPARECIÓ PUBLICACIONES EN TIEMPO SI [ ] NO [ ]
- [ ] 8-VENCIÓ CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- [ ] 9-SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER:
- [ ] TRASLADO

BOGOTÁ, D.C. 5 MAR 2021

(2)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
Carrera 9. No.11-45 Piso 4 Torre Central Complejo Judicial El Virrey
ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2820061

CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADO

Proceso No. 2020-145

En Bogotá D.C., a las 8:00 a.m. del día 18 de septiembre de 2022, procedo a fijar en lista de traslados del artículo 110 C.G.P., el anterior ***EXCEPCIONES PREVIAS*** *cuyo término comienza* a correr el día 21 *de septiembre del año que avanza y vence el 23 del referido mes y año, a la hora de las cinco de la tarde según lo establecido en el Art. 101 del C.G.P.*

La secretaria,

SANDRA MARLEN RINCON CARO