

Envio Contestacion Demanda, Proceso Divisorio No. 2021 - 00395

OMAR FAJARDO <omarfajardo427@hotmail.com>

Vie 17/09/2021 14:27

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl09bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACION DIVISORIO CON ENVIO.pdf;

OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA
ABOGADO
Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

SEÑOR
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

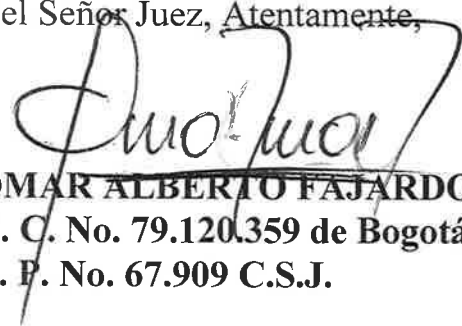
REF: PROCESO DIVISORIO
No. 110014003009-2021.00395-00
MARLENE AGUILERA BELTRAN
Contra CAMPO ELIAS AGUDELO AGUDELO.

OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero 79.120.359 de Bogotá, Abogado en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional Numero 67.909 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado Judicial de la parte Demandante, en el proceso de la referencia, concurre ante su Despacho a su digno cargo, con mi acostumbrado respeto, a fin de adjuntarle lo siguiente;

Contestación de la Demanda de la referencia, en 16 Folios.

Constancia del envío de esta contestación, a través del correo electrónico a la apoderada de la parte Demandante.

Del Señor Juez, Atentamente,


OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA
C. C. No. 79.120.359 de Bogotá
T. P. No. 67.909 C.S.J.

Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

Envío Contestación Demanda, Juzgado 9 Civil Municipal Radicado No. 2021-00395

OMAR FAJARDO <omarfajardo427@hotmail.com>

Vie 17/09/2021 2:18 PM

Para: ainesey-28@hotmail.com <ainesey-28@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACION DIVISORIO.pdf;

Bogota D.C

Señor campo elias

Cordial saludo.



Asunto: cotización de mano de obra del segundo piso por un costo de 1600000 millones de pesos

Descripción. De labra que se va realizar levantamiento de muros laterales y internos .cargar 10 columnas entejar pañete de las paredes cometía de agua potable echora de las arañas de los baños tubería de la cocina y patio estuco de todas las paredes nivelación de pisos y cometía dela luz instalación del sanitario lavamanos y ducha.pintura

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hector Enrique Torres', written over a horizontal line.

ATT: hector enrique torres

C.C. 79902360

Cel. 3115402766



No.

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Martes 22 de junio del 2010, Bogotá

CONTRATANTE: Campo Elias Agudelo

Nombre e identificación 19.470.180.

Dirección Cr 85 b # 576 45 sur

Fax

Dirección Electrónica

CONTRATISTA:

Nombre e identificación Hecha Enrique Torres longista 79.902.360

Dirección Cr 85b #37 b 15 sur

Fax

Dirección Electrónica

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL \$
Hectura del Segundo Piso, levantamiento de muros, Cálculo de columnas, entepa, empañetalar, Estacas, Pintar, Meter Tubería de Agua potable de luz y de Carretera.			

PRECIO TOTAL:

\$ 16,000.00

FORMA DE PAGO: 50% al inicio, 30% Avance de obra y 20%.

FECHA DE INICIACIÓN: 01 de julio del 2010 FECHA DE ENTREGA: 01 de Septiembre de 2010

GARANTÍAS DEL CONTRATISTA	CLASE	VALOR \$	VIGENTE HASTA
Manejo de Anticipo			
Cumplimiento			
Responsabilidad Civil			
Estabilidad (Conservación)			
Seguro Colectivo de Vida			
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales			

PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA:

SANCIONES Y BONIFICACIONES PARA EL CONTRATISTA:

Asu cargo ~~_____~~ (~~_____~~) salarios mínimos diarios por cada día de atraso en la entrega de la obra a plena satisfacción de EL CONTRATANTE y a su favor ~~_____~~ (~~_____~~) salarios mínimos diarios por cada día de anticipación en la entrega de la obra a plena satisfacción de EL CONTRATANTE. Además de las estipulaciones ya acordadas en este documento, EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA convienen las siguientes: **PRIMERA.-** EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción y con los planos, especificaciones y cotizaciones previamente aprobados por EL CONTRATANTE y, que se anexan al presente contrato como parte del mismo. EL CONTRATANTE se reserva el derecho a rechazar cualquier parte de la obra o del material que no esté acorde con las especificaciones del contrato o de seguridad exigidas. **SEGUNDA.-** EL CONTRATISTA entregará la obra AL CONTRATANTE en la fecha señalada. Si así no fuere, pagará por cada día de mora injustificada, sin perjuicio de la obligación principal y sin requerimiento previo ni constitución en mora a lo cual renuncia EL CONTRATISTA, la sanción antes prevista en este contrato cuyo valor será deducido de la liquidación definitiva. Si EL CONTRATISTA entrega la obra anticipadamente a plena satisfacción de EL CONTRATANTE, tendrá derecho a que EL CONTRATANTE le pague, junto con el valor de liquidación final, la bonificación acordada en este contrato. **TERCERA.-** El CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de la obra y será responsable de cualquier error en la ejecución del contrato. **CUARTA.-** Sin la garantía de manejo y cumplimiento EL CONTRATANTE sólo entregará anticipos AL CONTRATISTA en proporción al avance de los trabajos, y a juicio de aquel. **QUINTA.-** Las garantías de manejo y cumplimiento podrán hacerse efectivas por EL CONTRATANTE tan pronto verifique que ha habido incumplimiento del CONTRATISTA, sin necesidad de proceso civil o reclamación previa, ni constitución en mora, a lo cual renuncia desde ya EL CONTRATISTA. **SEXTA.-** El CONTRATISTA, sin perjuicio de su responsabilidad, garantiza la buena calidad de la construcción y de los materiales, con la garantía de estabilidad anotada al comienzo de este documento. Sin embargo, podrá ceder EL CONTRATISTA AL CONTRATANTE los derechos que tenga por garantías que le hayan otorgado para elementos, partes o equipos, los fabricantes o proveedores. No será exigible AL



CONTRATISTA la garantía de estabilidad, si EL CONTRATANTE da a la obra o a sus partes destinación inadecuada, o permite que personas diferentes al CONTRATISTA, o a sus técnicos, ejecuten modificaciones o reparaciones en ellas. SÉPTIMA.- El pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el CONTRATISTA ocupe en la obra serán de cargo exclusivo de éste; pero si no cumple satisfactoriamente con tales obligaciones, EL CONTRATANTE podrá retener, de los pagos parciales o de la liquidación final, las sumas necesarias para ello. El CONTRATISTA exhibirá, a solicitud de EL CONTRATANTE y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales. Pero, en todo caso, EL CONTRATANTE conserva la facultad de repetir cualquier suma que por estos conceptos deba pagar. OCTAVA.- Antes de iniciar la obra EL CONTRATISTA obtendrá una póliza de seguros colectivo de vida para su personal y lo afiliará a la entidad promotora de salud que escoja y a las demás entidades que por Ley deba hacerlo. De lo contrario, EL CONTRATANTE, a su libre determinación, procederá a obtener la póliza y a efectuar las afiliaciones, cargando el valor de las primas y los aportes o cotizaciones al precio de este contrato. NOVENA.- Puesto que EL CONTRATISTA tiene completa autonomía técnica y directiva en la obra y se compromete a realizarla con sus propios medios y bajo su responsabilidad, este contrato no es de carácter laboral y por lo tanto no genera el pago de salarios ni prestaciones sociales a su favor ni a favor de los empleados que contrate, por parte DEL CONTRATANTE. Antes bien, deberá responder en forma inmediata en caso que EL CONTRATANTE sea condenado o llamado a juicio por alguna reclamación de los empleados de EL CONTRATISTA. DÉCIMA.- El CONTRATISTA responderá de los daños que él o sus dependientes ocasionen a terceros. DECIMA PRIMERA.- Cuando surjan graves e imprevisibles alteraciones de la normalidad económica que rompan el equilibrio de éste contrato, las partes podrán modificarlo de común acuerdo, previa comprobación de la gravedad de dichas alteraciones. DECIMA SEGUNDA.- EL CONTRATANTE podrá dar por terminado este contrato por las siguientes causas: a) Muerte DEL CONTRATISTA si es persona natural, o disolución o liquidación si se trata de sociedad; b) Incumplimiento del CONTRATISTA de cualquiera de sus obligaciones en este contrato; y c) El que se ejecuten los trabajos en forma tal que no garantice razonablemente su terminación oportuna. DECIMA TERCERA.- Toda ampliación del plazo de ejecución de la obra o de vigencia de las garantías, salvo cuando dicha ampliación obedezca a culpa o disposición DEL CONTRATANTE, deberá ser autorizada por éste en forma escrita. DECIMA CUARTA.- Los materiales necesarios para la ejecución de la obra serán suministrados por

DECIMA QUINTA.-Cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con las firmas de las dos (2) partes.

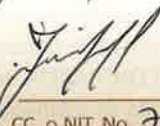
CLAUSULASADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Veintidos (22),
del mes de junio, del año 2010.

EL CONTRATANTE


CC. o NIT. No. 119470180874

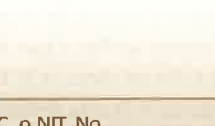
TESTIGO


CC. o NIT. No. 79716536

EL CONTRATISTA


CC. o NIT. No. 79902360

TESTIGO


CC. o NIT. No. _____

FERRETERIA "EL CASCAJO"



NIT 79892474-1

FACTURA 0780

07 DE JULIO DEL 2010

CLIENTE

CAMPO ELIAS AGUDELO

C.C.19.470.180 DE BOGOTA D.C

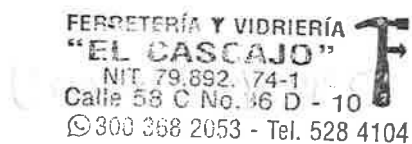
TEL: 577 5149

DIR. CARRERA 85B #57B-45

Le presentamos los siguientes productos que fueron factura:

CANTIDAD	CONCEPTO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1500	Bloques #5 Santafe	\$1.100	\$1.650.000
60	Bultos de cemento gris	\$22.000	\$1.320.000
8	Metros de arena de peña	\$75.000	\$600.000
3	Metros de mixto	\$80.000	\$240.000
30	Varilla se ½" Diaco	\$18.000	\$540.000
30	Kilogramos de flejes de 1/4"	\$2.800	\$84.000
5	Kilogramos de alambre	\$3.500	\$17.500
10	Libras de puntilla acerada	\$2.500	\$25.000
100	Amarres de teja	\$200	\$20.000
21	Tejas Eternit #10	\$39.000	\$819.000
2	Tejas de plástico #10	\$39.000	\$78.000
5	Perfiles 8x4 calibre 18	\$42.000	\$210.000
8	Canecas de estuco	\$30.000	\$240.000
2	Canecas de vinilo Pintuco	\$150.000	\$300.000
10	Lijas #120	\$1.000	\$10.000
4	Rodillos	\$5.000	\$20.000
2	Brochas de 3"	\$4.500	\$9.000
1/4	Soldadura Pavco	\$48.000	\$48.000
1/4	Limpiador Pavco	\$19.000	\$19.000
TOTAL			\$6.249.500

Cordialmente.



UVENCIO CAMARGO

VENDEDOR

C.C 79.892.474

CEL: 300 368 2053

CAMPO ELIAS AGUDELO

C.C.19.470.180 DE BOGOTA D.C

TEL: 577 5149

DIR. CARRERA 85B #57B-45

FERRETERIA "EL CASCAJO"

NIT 79892474-1

FACTURA 0810

07 DE AGOSTO 2010

CLIENTE

CAMPO ELIAS AGUDELO

C.C.19.470.180 DE BOGOTA D.C

TEL: 577 5149

DIR. CARRERA 85B #57B-45

Le presentamos los siguientes productos que fueron facturados:

CANTIDAD	CONCEPTO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
24	Tubos Conduit de 1/2"	\$3.800	\$91.200
14	Cajas 5800	\$1.000	\$14.000
8	Cajas hexagonales	\$1.000	\$8.000
8	Rosetas en loza	\$2.200	\$17.600
2	Rollos de alambre #12 Centelsa	\$98.000	\$196.000
3	Rollos de cinta aislante 3M	\$5.000	\$15.000
4	Codos de 3" sanitario	\$4.000	\$16.000
4	Te 3" sanitario	\$4.800	\$19.200
2	Buje de 3"x2" sanitario	\$3.500	\$7.000
6	Codos de 2" sanitario	\$2.000	\$12.000
4	Tubos de 1/2" Pavco	\$15.000	\$60.000
48	Codos de 1/2" Pavco	\$500	\$24.000
5	Adaptadores macho de 1/2" Pavco	\$600	\$3.000
4	Adaptadores hembra de 1/2" Pavco	\$600	\$2.400
1	Juego de baño completo	\$260.000	\$260.000
1	Lavaplatos completo	\$190.000	\$190.000
TOTAL			\$935.400

Cordialmente.

FERRETERIA Y VIDRIERIA
"EL CASCAJO"
NIT. 79.892.474-1
Calle 58 C No 86 D - 10
300 368 2053 - Tel. 528 4104

UVENCIO CAMARGO

VENDEDOR

C.C 79.892.474

CEL: 300 368 2053

CAMPO ELIAS AGUDELO

C.C.19.470.180 DE BOGOTA D.C

TEL: 577 5149

DIR. CARRERA 85B #57B-45

Bogota D.C

Fecha 22 05 2016

Señor campo elias

Cordial saludo.



Asunto: cotización obra de mano de mantenimiento de toda la casa por un valor de 6000000 millones

Descripción. De la obra a realizar pintura jeneral del primer y segundo piso pintura de fachada pintura de portones y ventanas cambio de unas baldosas arreglo de desagüe.

A handwritten signature in dark ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to read 'Hector Enrique Torres'.

ATT: hector enrique torres

C.C. 79902360

Cel. 3115402766

00050050048202006151114000
RECUERDA CONSERVAR TU TICKET DE PAGO
ES INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA
DE TU PEDIDO, DEVOLUCION O GARANTIA

3

- 40.00 Passes
+ 30.000 Material

Il tuo stampo mi serve per il tuo



OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA
ABOGADO
Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

SEÑOR
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO DIVISORIO
No. 110014003009-2021.00395-00
MARLENE AGUILERA BELTRAN
Contra CAMPO ELIAS AGUDELO AGUDELO.

OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero 79.120.359 de Bogotá, Abogado en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional Numero 67.909 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado Judicial del Señor **CAMPO ELIAS AGUDELO AGUDELO**, según poder que adjunto, por medio del presente escrito, con mi acostumbrado respeto, concurre ante su Despacho, a su digno cargo, encontrándome dentro del término legal, a fin de dar contestación de la Demanda de la referencia, de la siguiente forma;

EN CUANTO A LOS HECHOS Y LOS DE LA SUBSANACION

FRENTE AL PRIMER HECHO: Es Cierto, tal como se refulge del Instrumento Publico traído a colación por la parte Actora.

FRENTE AL SEGUNDO HECHO: Es Cierto, tal y como se colige de los documentos aportados con el Libelo Demandatorio.

FRENTE AL TERCER HECHO: No es Un hecho, es una apreciación Jurídica fundamental.

FRENTE AL CUARTO HECHO: No es Cierto, de acuerdo al dictamen que se aportó con el Libelo demandatorio, realizado por el perito Ingeniero **JOSE SALOMON BLANCO**, con Matricula Profesional Numero 25255-294465, quien tiene registro avaluador de la Lonja Nacional de Avaluadores profesionales, el avalúo Comercial del Inmueble asciende a la suma de Doscientos Treinta Millones Novecientos Noventa y Seis mil Doscientos Noventa y Dos pesos con Setenta y un centavos \$ 230.996.292.71, como lo asevera el dictamen adosado por la parte actora, el cual cabe anotar que el perito jamás ingreso al inmueble, por consiguiente no se ha tenido en cuenta las características interiores del Inmueble, como su estado, la construcción, la destinación del Inmueble entre otras, sino que tan solo se basó en el Numeral 4 del Artículo 444 del Código General del Proceso.

FRENTE AL QUINTO HECHO: No es Un Hecho, tan solo es una aseveración que no concierne con lo debatido en esta litis.

Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA
ABOGADO
Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

EN CAUNTO A LAS PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones principales incoadas por la parte Actora ME OPONGO, el Inmueble báculo de la demanda., como lo propone la parte Actora pues va en desmedro de los derechos del condueño Demandado.

FRENTE A LA PRIMERA PRETENSION: No me Opongo, dado que el bien Inmueble báculo de la demanda ubicado en la Carrera 85 B No.57 B – 45 Sur hoy Carrera 94 B No. 56 – 21 sur de la Ciudad de Bogotá, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50S – 40018917, no es susceptible de división material, esta parte está de acuerdo, con que se efectuó la división ad valorem, esto es, la venta en pública subasta tal y como lo establece el Artículo 411 del Código General del Proceso, en caso de no prosperar todas las excepciones que se propongan.

FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSION: Me Opongo Parcialmente, pues si bien esta parte está totalmente de acuerdo con que se decrete en su momento la venta del referido Inmueble en Pública subasta, la misma debe efectuarse no solo de acuerdo al porcentaje que le corresponda a cada comunero sino también respetando las mejoras realizadas por la parte Demandada de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 412 del Código General del Proceso.

FRENTE A LA TERCERA PRETENSION: No me Opongo.

FRENTE A LA CUARTA PRETENSION: Que se Condene en Costas y Agencias en derecho a la Demandante.

FRENTE A LA QUINTA PRETENSION: Me Opongo.

FRENTE A LA SEXTA PRETENSION: Me Opongo.

EXCEPCIONES DE MERITO

EL BIEN INMUEBLE EN LITIS NO ES SUCEPTIBLE DE DIVISION, FLATA CLARIDAD, OBJETIVIDAD E INSUFICIENCIA DEL DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR LA PARTE DEMANDANTE.

En primer lugar, es menester rememorar que la propiedad proindiviso es aquella que pertenece a varias personas, donde cada una posee una parte del bien, de manera que cada uno solo posee parcialmente el bien sin determinar que parte del bien le pertenece.

En ese orden, dicha forma de propiedad tiene la característica, y el problema de no poder identificar lo que le corresponde a cada una de las partes, pues se trata de una cuota o participación abstracta sobre el total del bien.

Bajo este panorama, se instituyo el proceso divisorio como una forma de zanjar las dificultades que se puedan presentar entre los comuneros, ya sea dividiendo materialmente el predio común o vendiéndolo para que con su producto se distribuya entre ellos. Lo anterior ha sido decantado por la máxima corporación constitucional en Sentencia C-791 de 2006.

Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA
ABOGADO
Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

En este sentido, cuando la parte que instaure dicha acción solicite en primera medida la partición del Inmueble debatido deberá, conforme lo estipula el Artículo 406 del Código General del Proceso, allegar un dictamen pericial que determine no solo el valor del bien Inmueble sino también y, en esto se hace énfasis, el tipo de división que fuere procedente, así como su partición.

Ahora Bien, en el caso Sub-Judice, se vislumbra, dentro de la experticia traída a colación por la Demandante, la ausencia de este ultimo componente remarcado, pues del contenido del mismo no se aportaron planos arquitectónicos ni mucho menos estableció la línea divisoria que separa el Inmueble común de las partes en esta Litis, la cual es cardinal a fin de determinar la parte material del predio que entraran a poseer según la alícuota de participación que ostentan, **y es que salta de bulto así como que no pudo llevarse a cabo la Inspección ocular de la totalidad del Inmueble** (La negrilla es mía), por lo que el valor comercial lo estableció teniendo en cuenta el Artículo 444 Numeral 4 del Código General del Proceso, es decir, incrementado en un 50% del avalúo catastral del Inmueble. De lo anterior, surge diáfano que el dictamen aportado es insuficiente para este proceso, mas aun que no determino áreas de terreno y de construcción, características del Inmueble, de la parte Interior, circunstancias que perse, lo hacen insuficiente no solo para establecer el avalúo comercial del Inmueble sino también para determinar si el predio en Litis es susceptible de división o no.

2.1. El Juicio Divisorio, como se sabe, se encamina a clausurar la indivisión que afecta a los bienes que en común y proindiviso se encuentran en cabeza de varios propietarios.

En efecto como ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, cualquiera de ellos puede pedir su repartimiento, salvo que se haya celebrado pacto en contrario por los respectivos coparticipes. No obstante, según lo dispuesto en el Artículo 1374 del Código Civil, ese compromiso de compartir la titularidad del derecho en común, no puede sobrepasar el plazo máximo de Cinco años aunque es viable su renovación.

2.2. Dicha desmembración puede lograrse de dos maneras; una, mediante la división material y otra, de la venta en pública subasta.

Aquella implica que cada comunero o condueño obtiene una cuota parte del bien indiviso en la proporción que le corresponde, debidamente delimitada e identificada. Esta, por su lado, se dirige a vender la cosa que se halla en comunidad para distribuir su producto entre los condominios, igualmente en simetría a sus derechos (negrilla y subrogado por fuera del texto original).

Por lo expuesto, la omisión transliterada arroja como resultado indiscutible que el peritaje resulte incompleto y carente de claridad para los fines que busca las partes en este Juicio, pues con el tránsito de legislación que opero, dicha exigencia resulta indispensable aportarla con la presentación de la Demanda.

Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA
ABOGADO
Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

MEJORAS REALIZADAS POR LA PARTE DEMANDADA

El Artículo 412 del Código General del Proceso versa en su literalidad:

ARTICULO 412. MEJORAS. El Comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su Derecho, en la Demanda o en su Contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el Artículo 206, de la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por Diez (10) días, En el Auto que decrete la división o la venta el Juez, resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijara el valor de las mejoras.

Por ende, de acuerdo a la norma adjetiva transliterada en consonancia con el Artículo 206 del Código General del Proceso, es deber de esta parte reclamar en esta oportunidad procesal las mejoras realizadas en el predio en litis para que estas sean reconocidas en su oportunidad, por lo que me permito hacer alusión a las mejoras realizadas por mi representado al Inmueble ubicado en la Carrera 85 B No.57 B – 45 sur de Bogotá, Hoy Carrera 94 B No.56 – 21 sur de Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S- 40018917, las cuales ascienden, al mes de Junio de 2010 la suma de DIESISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 16.000.000.00 el cual deberá ser incrementada de conformidad con el I.P.C., de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, al mes de Mayo de 2016 la suma de SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 6.000.000.00 el cual deberá ser incrementada de conformidad con el I.P.C., de los años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.

1-la Suma de DIESISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 16.000.000.00 correspondiente al levantamiento de muros laterales e internos, cargar 10 columnas, entejar, pañetar paredes, cometida de Agua, hechura de las arañas de los baños, Tubería de la cocina y patio, estuco de todas las paredes, Nivelación de pisos, instalación del sanitario, lavamanos y ducha, pintura.

2-La suma de SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 6.000.000.00 correspondiente a la pintura general del primer y segundo piso, pintura de fachada, pintura de portones, cambio de baldosas, y arreglo de desagüe.

Cabe anotar que las mejoras ejecutadas y reclamadas, de acuerdo a la Jurisprudencia ordinaria fueron producto de una labor y esfuerzos atribuibles al Demandado, los cuales se realizaron de manera individual, con plena desatención de la comunidad, con aportes personales y pecuniarios aislados, y que se probaran con la presente contestación.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 206 del Código General del Proceso, me permito objetar el juramento estimatorio hecho por la parte actora respecto al valor de las pretensiones y el Avalúo comercial del Inmueble ubicado en la Carrera 85 B No.57 B – 45 sur de Bogotá, Hoy Carrera 94 B No.56 – 21 sur de Bogotá D.C., identificado con el Folio de

Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA
ABOGADO
Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

Matricula Inmobiliaria No. 50S- 40018917, ello en fundamento que la experticia no se realizo teniendo en cuenta la totalidad del Inmueble sino en fundamento del Artículo 444 Numeral 4 del Código General del Proceso.

PRETENSIONES PRINCIPALES

Al tenor de lo expuesto anteriormente con las excepciones, comedidamente solicito al Señor Juez, proceda a efectuar las siguientes declaraciones y Condenas:

PRIMERA: Declarar probados los anteriores medios exceptivos repulsados en el presente escrito de contestación de Demanda.

SEGUNDA: En consecuencia, y en caso de que no prospere la falta de legitimación en la causa por Activa, y ante la prosperidad de las restantes excepciones, Sírvasse, su Señoría proceder a ordenar la venta en pública subasta del bien Inmueble en litis ubicado Carrera 85 B No.57 B – 45 sur de Bogotá, Hoy Carrera 94 B No.56 – 21 sur de Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S- 40018917, de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 411 del Código General del Proceso.

TERCERA: Se reconozcan las mejoras que el Demandado haya efectuado sobre el Inmueble báculo de la demanda y que se prueben durante el proceso de conformidad a lo establecido en el Artículo 412 del Código General del Proceso.

CUARTA: Condenar en costas del proceso a la parte Demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento los Artículos 82, 90, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, del Código General del Proceso, los Artículos 1374, 1376, 1377, 1394, 1399, 1400, 2322, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil y demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS Y ANEXOS

DOCUMENTALES

Téngase en cuenta las aportadas por la parte Demandante, a si como las siguientes;

Cotización, efectuada por el Señor Héctor Enrique Torres.

Contrato Civil de obra, de fecha 22 de Junio de 2010, y 22 de Mayo de 2016.

Facturas de Venta Números 0357, 0780, 0810

Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA
ABOGADO
Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE AL PERITO DE LA PARTE DEMANDANTE

Sírvase, Señor Juez, citar al perito evaluador de inmuebles de la parte Demandante el Señor **JOSE SALOMON BLANCO GUTIERREZ**, para que bajo la gravedad del Juramento, absuelva interrogatorio de parte, que en sobre cerrado allegare oportunamente y/o personalmente lo formule.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase, Señor Juez, fijar fecha y hora para que la Señora **MARLENE AGUILERA BELTRAN**, para que responda el Interrogatorio que le formule personalmente y/o que me permitirá aportar en sobre cerrado.

TESTIMONIALES

Sírvase, Señor Juez, fijar fecha y Hora para que la Señora **FLOR INES GOMEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificada con la Cedula de Ciudadanía Numero 20.793.569 de Bogotá, deponga sobre los hechos de la Demanda, lo que le consta como lo de su contestación de conformidad con el Artículo 212 del Código General del Proceso, quien puede ser notificado a través del Demandado.

Sírvase, Señor Juez, fijar fecha y Hora para que el Señor **ISAAC SANCHEZ DAZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero 19.430.877 de Bogotá, deponga sobre los hechos de la Demanda, lo que le consta como lo de su contestación de conformidad con el Artículo 212 del Código General del Proceso, quien puede ser notificado a través del Demandado.

DICTAMEN PERICIAL

Ruego, al Señor Juez, se sirva ordenar a quien corresponda se nombre a Un Auxiliar de la Justicia (Perito), a efectos de llevar a cabo la correspondiente Inspección Judicial, sobre el Inmueble objeto del presente proceso, con el objeto de constatar, la Identificación plena del Inmueble, la posesión material por parte del Demandado, la explotación, las mejoras, el estado de Conservación actual, el avalúo real de dicho Inmueble, frutos civiles e indemnizaciones.

DE OFICIO

Las demás pruebas de oficio que considere su Señoría decretar y practicar, de conformidad con lo establecido por los Artículos 164 y ss de nuestro ordenamiento General del Proceso.

PROCESO Y COMPETENCIA

A esta petición debe dársele el trámite del proceso declarativo especial Divisorio conforme lo establece el Código General del Proceso, en sus Artículos 406 y subsiguientes.

Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA
ABOGADO
Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por razón de la cuantía y la ubicación territorial del predio en pendencia.

NOTIFICACIONES

A la Demandante en la Dirección indicada en la Demanda.

El Demandado Señor **CAMPO ELIAS AGUDELO AGUDELO**, Carrera 85. B No.57 B – 45 sur de Bogotá, Hoy Carrera 94 B No.56 – 21 sur de Bogotá D.C., campoeagudelo@hotmail.com

El Suscrito apoderado recibe notificaciones en la secretaria de su Despacho o en la Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C., omarfajardo427@hotmail.com

Del Señor Juez, Atentamente,


OMAR ALBERTO FAJARDO ALBA
C. C/ No. 79.120.359 de Bogotá
T. P. No. 67.909 C. S. J.

Avenida Jiménez No. 9 – 43 oficina 510 de Bogotá D.C.
Celular 315.307.15.22 tel. 2.86.7373
Correo electrónico omarfajardo427@hotmail.com