

## Divisorio # 2022-00352-00

Jose Quintana <QR-ABOGADO@hotmail.com>

Mar 14/06/2022 13:06

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: sgshaira@gmail.com <sgshaira@gmail.com>; lunepan2010@gmail.com <lunepan2010@gmail.com>; CARMEN HELENA CARRILLO <s\_luz\_angela@hotmail.com>

### **Proceso Divisorio de Venta Común.**

Radicado: N°. **2022-00352-00**

Demandante: LUZ NELCY PAEZ NEME

Demandada: CARMEN HELENA CARRILLO.

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**

Respetuoso y cordial saludo.

Su Señoría, adjunto la contestación de la demanda, en pdf (5 folios útiles) para lo pertinente. Lo anterior, con base en lo señalado por la ley 2213 de junio 13 de 2022, que adopta como legislación permanente el Decreto ley 806 de 2020.

Atentamente,

JOSE HUMBERTO QUINTANA RODRIGUEZ

C.C. 79299.666 de Bogotá.

TP. 130241 del C. S de la J.

Cel: 314-389 50 55

e-mail. [qr-abogado@hotmail.com](mailto:qr-abogado@hotmail.com) (Inscrito en Registro Nacional de abogados)



Señor  
JUEZ 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.  
E. S. D.

REF: **PROCESO DIVISORIO DE VENTA COMUN.**  
Radicación: **N° 2022-00352-00**  
Demandante: **LUZ NELCY PAEZ NEME**  
Demandado: **CARMEN HELENA CARRILLO**  
Asunto: **OTORGAMIENTO DE PODER.**

**Respetado Doctor(a):**

CARMEN HELENA CARRILLO CASTRO, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía # 21.224.178 de Villavicencio, E-mail: [s\\_luz\\_angela@hotmail.com](mailto:s_luz_angela@hotmail.com), domiciliada y residente en esta ciudad, por medio del presente escrito, manifiesto a su señoría que confiero Poder especial, amplio y suficiente al Dr. **José Humberto Quintana Rodríguez** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía #79.299.666 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado #130.241 del C. S. de la J., E-mail: [qr-abogado@hotmail.com](mailto:qr-abogado@hotmail.com), domiciliado y residente en esta ciudad, para que en mi nombre y representación de contestación, se oponga parcialmente o totalmente a los hechos y proponga en las pretensiones, la venta del cincuenta por ciento (50%) del inmueble motivo del proceso, por la misma suma de dinero señalada en la anotación # 10 del Certificado de tradición Matrícula Inmobiliaria # 505- 652869, es decir por Noventa y tres millones quinientos sesenta y dos mil pesos (\$93.562.000) moneda corriente y que se declaró en la escritura número 71 de fecha 31-01-2022 otorgada en la notaria Única de Tabio y pida a su despacho se realice audiencia previa para saber si la demandante se presentara como postor o se acuerda un valor base para la licitación.

Mi apoderado Dr. **José Humberto Quintana Rodríguez**, cuenta con las facultades que la ley confiere al apoderado judicial e inherentes al ejercicio del presente mandato y en especial las de conciliar, desistir, pedir y aportar pruebas, renunciar, sustituir, reasumir, y demás facultades necesarias para llevar a cabo el presente mandato.

Sírvase reconocerle personería adjetiva al Dr. **Quintana Rodríguez**, en los términos y para los fines aquí señalados.  
Del Usted, Atentamente:

CARMEN HELENA CARRILLO CASTRO.  
C. C. N° 21.224.178 de Villavicencio.

Acepto

JOSE HUMBERTO QUINTANA RODRIGUEZ  
C.C. N°. 79.299.666 de Bogotá.  
T.P. N°. 130.241 del C. S. de la J.



**NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA**  
**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Santa Marta., 2022-06-07 09:35:28 Cod: 1681-ce47e320

El anterior escrito fue presentado personalmente por:  
**CARRILLO De SANCHEZ CARMEN HELENA**  
Identificado con **C.C. 21224178**  
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales ai ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento  
cr50h






Firma compareciente  
**ANGÉLICA PÁTRICA REDONDO LARA**  
NOTARIA (E) 2 DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA



Señor

JUEZ 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E. S. D.

---

REF: **PROCESO DIVISORIO DE VENTA COMUN.**  
Radicación: **Nº 2022-00352-00**  
Demandante: **LUZ NELCY PAEZ NEME**  
Demandado: **CARMEN HELENA CARRILLO**  
Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**

Respetado doctor:

**José Humberto Quintana Rodríguez** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía #79.299.666 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado #130.241 del C. S. de la J., E-mail: [qr-abogado@hotmail.com](mailto:qr-abogado@hotmail.com), domiciliado y residente en esta ciudad, en mi condición de apoderado de CARMEN HELENA CARRILLO DE SANCHEZ, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía # 21.224.178 de Villavicencio, E-mail: [s\\_luz\\_angela@hotmail.com](mailto:s_luz_angela@hotmail.com), domiciliada y residente en esta ciudad, por medio del presente escrito, respetuosamente concurre ante su despacho para dar contestación a la demanda impetrada, en los siguientes términos:

#### **A LOS HECHOS.**

**PRIMERO.** Es cierto.

**SEGUNDO.** No me consta.

**TERCERO.** Es cierto.

**CUARTO.** Parcialmente cierto. CIERTO ES que por mandato legal ningún comunero debe permanecer en indivisión. NO ES CIERTO que mi mandante haya sido renuente a una transacción extraprocesal, puesto que en ningún momento mi mandante ha entablado comunicación con la demandante señora LUZ NELCY PAEZ NAME, quien es la esposa o la compañera del señor CARLOS ENRIQUE SANCHEZ GARCIA, persona que le vendió su derecho mediante escritura 71 de fecha 31-01-2022 dela Notaria Única de Tabio (Cundinamarca), por la suma de noventa y tres millones quinientos sesenta y dos mil pesos (\$93.562.000) moneda corriente.

**QUINTO:** es cierto.

**SEXTO.** NO ES CIERTO, que se pruebe. Esto teniendo en cuenta la prueba documental aportada por la demandante quien adquiere el cincuenta por ciento del inmueble, motivo de este proceso por la suma de noventa y tres millones quinientos sesenta y dos mil pesos (\$93.562.000) moneda corriente.



## **A LAS PRETENSIONES.**

**PRIMERO.** ME OPONGO. Esto teniendo en cuenta el valor señalado en el avalúo presentado y el valor que dice la demandante haber pagado al momento de adquirir el 50% del inmueble, como está señalado en la anotación número 10 del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria 50S-652869.

**SEGUNDO.** ME OPONGO PARCIALMENTE. Mi mandante está de acuerdo con la venta del inmueble y que dicha suma de dinero se reparta en iguales proporciones entre demandante y demandada, conforme lo señala la ley. Sin embargo, se opone a que sea por el valor señalado en el avalúo aportado por la demandante (\$135.000.000), pues si ella compro el 50% por la suma de \$93.562.000.

**TERCERO.** NO ME OPONGO.

**CUARTO.** NO ME OPONGO.

**QUINTO.** NO ME OPONGO, Es la esencia del proceso impetrado.

**SEXTO.** ME OPONGO, pues, según el dicho de mi mandante, la demandante, señora LUZ NELCY PAEZ NEME, en ningún momento se comunicó con mi mandante para llegar a un acuerdo extraprocesal. Esto, teniendo en cuenta que mi mandante, no tiene dinero para adquirir el 50% del inmueble y, su voluntad es venderle a la demandante su cincuenta por ciento (50%), por la misma suma de dinero que la señora LUZ NELCY PAEZ NEME, le compró al señor CARLOS ENRIQUE SANCHEZ, su cincuenta por ciento, es decir por la suma de \$93.562.000.

## **PRUEBAS**

### Documentales.

- Las aportadas por la demandante.

### Testimoniales.

- A la demandante, señora LUZ NELCY PEREZ NEME. Para que explique y pruebe cuando, donde y como, contactó a la señora CARMEN HELENA CARRILLO, para afirmar que mi mandante era renuente a llegar a un acuerdo para la venta del 50% del inmueble que a ella le corresponde y claramente señale si ella se presenta como postor o no, dentro del proceso.

### Oficios.

- Señor juez, teniendo en cuenta la situación económica de mi mandante, ésta no puede pagar un peritaje, por tanto, respetuosamente solicito a su señoría, se digne oficiar a la oficina de catastro de Bogotá a fin de establecer el valor comercial del inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria 50S-652869. La ubicación general y linderos e identificación específicos del bien inmueble objeto



de la presente acción es la siguiente: Ubicado en la CARRERA 78 M # 40-16 sur. Bloque 14. Apartamento 202, Conjunto Residencial "Bosques de Kennedy", el cual tiene un área aproximada de 48.90 M2 y una altura de 2.20 mtrs. Tiene su acceso por el hall y escalera comunes que comunica con la puerta de entrada marcada con el # 40-16 SUR de la CARRERA 80ª. Su uso es habitacional y consta de: salón-comedor-cocina, lavandería, hall de alcobas, baño múltiple, dos alcobas y dos closets y sus linderos son: Por el NOROESTE: En 5.80 mtrs., parte muro común de por medio con el apartamento # 201 del mismo bloque parte con muro común y parte, muro común de por medio con el hall y escaleras comunes que es su acceso. En 3.87 mtrs., parte fachada común de por medio con el vacío sobre la zona verde común, parte con fachada común y parte con el muro común y parte con el muro común entre alcoba y salón del apartamento que se alindera: En 1.90 mtrs., 0.12 mtrs., y 2.90 mtrs., con muro común que lo separa de las demás dependencias del apartamento que se alindera. Por el NORESTE. En 3.00 mtrs., y 2.70 mtrs., fachada común de por medios con el vacío sobre la zona verde común. En 2.975 mtrs., parte con muro común y parte muro común de por medio con el apartamento # 202 del Bloque 13. En 0.25 mtrs., y 025 mtrs., con muro común. Por el SURESTE. En 0.52 mtrs., parte fachada común de por medio con el vacío sobre la zona verde común, parte con fachada común y parte con el muro entre cocina y lavandería del apartamento que se alindera. En 1.90 mtrs., 1.55 mtrs., y 2.90 mtrs., con muro que lo separa de las demás dependencias del apartamento que se alindera. En 3.87 mtrs., y 3.75 mtrs., muro común con el apartamento 202 del Bloque #13. Por el SUROESTE. En 3.00 mtrs., fachada común de por medio con el vacío sobre zona verde y con acceso comunes. En 0.25 mtrs., 0.25 mtrs., y 0.25 mtrs., con muros comunes. En 1.80 mtrs., y 3.65 mtrs., fachada común de por medio con el vacío sobre zona verde común. Por el NADIR. Con placa común de concreto que lo separa del primer piso del Bloque # 14. Por el CENIT. Con placa común de concreto que lo separa del tercer piso del mismo bloque y encierra. Al inmueble apartamento 202 del Bloque 14 del Conjunto residencial "Bosques de Kennedy", le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-652869. **TRADICION:** Este bien fue adquirido por compraventa que se hizo al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL mediante escritura pública número Setecientos Veintiséis (726) de fecha 09 de junio de 1.982, otorgada en la notaria Treinta y Uno (31) del Circulo de Bogotá. D. C. Ubicado en la 50-ubicado en la

### **SOLICITUD ESPECIAL.**

Previo al impulso procesal correspondiente y señalado en el artículo 411 del CGP, respetuosamente solicito a su señoría, decrete fecha para realizar audiencia de conciliación, teniendo en cuenta que mi mandante desea vender su 50% a la señora LUZ NELCY PERZ NEME, por el mismo valor que ella, la demandante compro el 50% del señor CARLOS ENRIQUE SANCHEZ, esto debido a que mi mandante no tiene dinero para adquirir el otro 50%, como le había dicho al señor CARLOS ENRIQUE SANCHEZ o, se acuerde señalar el valor base del remate, para ser fijada fecha para la licitación.



*Humberto Quintana*  
*Abogado*  
Asuntos Jurídicos en Materia  
Civil, Laboral, Familia y Administrativo  
quintanarodriguezabogados@gmail.com  
Tel: 314 38 95 055

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Cito como tales los siguientes: ART. 2322, 2323, 2327, 2328 y 1374 del código civil colombiano; ART. 406, 411 Y 414 del C.G.P.

## **ANEXOS.**

Anexo al presente escrito, el poder legalmente conferido a mí para intervenir en este proceso.

## **NOTIFICACIONES.**

Su señoría, téngase como direcciones para las notificaciones judiciales, las siguientes:

- **Demandante.** Las señaladas en el libelo contentivo de demanda.
- **Demandada.** La señalada en la demanda.
- **Suscrito:** En la secretaria del despacho o en la Carrera 77 B bis # 77 A- 43. Piso 2 en Bogotá D. C. E-mail: [qr-abogado@hotmail.com](mailto:qr-abogado@hotmail.com)

Del Señor juez,  
Atentamente

José Humberto Quintana Rodríguez  
C.C. # 79.299.666 de Bogotá.  
T.P. # 130.241 del C. S de la J.  
E-mail: [qr-abogado@hotmail.com](mailto:qr-abogado@hotmail.com)