

Bogotá D.C 19 de marzo de 2021

SEÑOR:

JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C

L.C

REF: DIVISORIO 11001310303720200030400

DEMANDANTE: GERARDO ORLANDO VASQUEZ OSPINA

DEMANDADO: MIGUEL ANTONIO CRUZ MORA

BEYMAN YAMIND MARTINEZ GONZALEZ varón mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad capital identificado con cedula de ciudadanía N°79.894.112 expedida en Bogotá abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional 129.536 expedida por CS de la J obrando en nombre y representación del señor **MIGUEL ANTONIO CRUZ MORA** y estando dentro del término legal procedo a dar contestación a la demanda divisoria impetrada por el señor **GERARDO ORLANDO VASQUEZ OSPINA** en los siguientes términos así:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto

AL HECHO TERCERO: Es cierto

AL HECHO CUARTO: Es cierto parcialmente en el sentido que las mejoras se realizaron común e igualitariamente mas no nos consta que estén sustentadas en el dictamen pericial. Este ultimo que se pruebe

AL HECHO QUINTO: Es cierto, entre los comuneros no se ha pactado división sobre tal bien al contrario se pactó la indivisión por un termino de tres años, pacto que se hizo verbal entre el hoy demandante y el hoy demandado y que tiene como testigos a la señora **YENNY CAROLINA CRUZ RODRIGUEZ** en el cual se pacto que el bien inmueble no se vendería por un termino de tres años hasta que el hoy demandante definiera asuntos de tipo personal y que pasado dicho termino los comuneros se reunirían para ponerle precio a la casa y así mismo proponer compra o venta en común.

AL HECHO SEXTO: Es cierto, en el entendido también que ambos gozan de la posesión, goce, uso, usufructo y administración del bien inmueble en el porcentaje que les corresponden.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto parcialmente, por que el hoy demandante si tuvo quebrantos de salud que lo obligaron a trasladarse a la ciudad de Cartagena se sabe a ciencia cierta que el traslado se dio por motivos de salud, esto por la cercanía y la afinidad que se tienen ya que el demandante y demandado son concuñados, pero no es cierto que de forma verbal hayan acordado la administración lo que se

acordó en su momento fue que dichos arriendos o usufructos se consignarían a la cuenta del demandante en la proporción y en la medida que los arrendatarios fuesen pagando mas es falso de toda falsedad que se pregone que como remuneración a esta administración se haya dado un canon de arrendamiento del garaje ubicado en el primer piso como tampoco en esta demanda que nos ocupa se puede alegar la administración del bien inmueble por parte del demandado ya que esta tendría que tramitarse en un proceso de rendición de cuentas. Vuelvo y reitero al contrario se celebró un pacto de indivisión por un termino de tres años y esto se hizo en virtud a la mejoría de las dolencias que aquejaban en su momento al hoy demandante.

AL HECHO OCTAVO: No hare referencia al hecho octavo por cuanto mi cliente no ostenta la calidad de administrador y si se requiere de una rendición de cuentas esta debe tramitarse por separado en un proceso y procedimiento diferente.

AL HECHO NOVENO: A este hecho debo manifestar que este asunto estaría dentro de un proceso de rendición cuentas si fuese posible.

AL SEGUNDO HECHO NOVENO: Este hecho es confuso por cuanto al referirnos al hecho séptimo la parte demandante manifiesta que su cliente vivió hasta el mes de marzo del 2019 y en este hecho que es el noveno manifiesta que hasta el mes de marzo del 2018 convivio en el bien inmueble, lo cual genera una confusión por parte del demandante y su apoderada, pero si es de dejar claro que el demandante convivio hasta el año 2019 fecha en la cual se realizo el pacto verbal de invasión por un término de tres años.

AL HECHO DECIMO: El bien inmueble se encuentra en parte arrendado y a la medida que los arrendatarios van cancelando los canon de arrendamiento se van consignando a la cuenta del demandado, sin ejercer funciones de administrador.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Se trata de un proceso divisorio mas no un proceso de rendición de cuentas, mas aun a sabiendas que el hoy demandado no es administrador, pero si deja en el ambiente una sensación de temeridad y mala fe el manifestar que mi prohijado se ha sustraído de una obligación a la cual no le corresponde.

AL HECHO DOCIMO SEGUNDO: No es cierto que se pruebe. No es cierto que haya existido o existan actualmente controversias entre el demandado y el demandante. Que se pruebe las repetidas ocasiones a las que hace alusión el demandante en este hecho; por el contrario, siempre hubo buena comunicación y entendimiento entre los comuneros hasta llegar al punto de pactar verbalmente la indivisión por un termino de tres años, nunca se hizo un ofrecimiento ni por escrito ni verbalmente de querer vender la casa.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto, si bien se manifestó en el escrito de esta demanda que han existido varias controversias debo hacer alusión a que nunca se ha hecho manifestación o se hizo manifestación alguna de querer la división material ni la venta común del bien inmueble. Por parte del demandado es totalmente claro que el es el dueño del 50% exclusivamente, como también es claro que en conversación sostenida en el año 2019 con el demandante se pacto la indivisión verbalmente por un termino de tres años. Y en este orden de ideas no nos

oponemos a la división y/o venta del bien inmueble siempre y cuando se cumpla con lo pactado verbalmente que era un término de tres años a partir de marzo del 2019

AL HECHO DECIMO CUARTO: Vuelvo a referirme en este hecho a que el señor MIGUEL CRUZ no es administrador ni hace ni ha hecho del mismo y el proceso al cual se refiere en dicho hecho es el que trata el capítulo tercero del título tercero del libro tercero de proceso del CGP. Proceso que se debe iniciar y es clara la norma para la división material o para la venta de la cosa común, los artículos enunciados en este hecho corresponden al procedimiento que se debe adelantar en el caso que nos ocupa, mas no se puede citar dichos artículos para sustentar un posible incumplimiento a un cargo que nunca fue designado como lo quiere hacer ver la parte demandante.

AL HECHO DECIMO QUINTO: Que se sustente en audiencia. Ya que el mismo es confuso y no es claro y desde ahora elevare la solicitud para que se aclare en todo lo que tiene que ver el avalúo al ingeniero CHRISTIAN GERMAN DIAZ en calidad de valuador certificado de la empresa Avalúos capital, empresa de la cual fue la encargada de realizar el mismo.

AL HECHO DECIMO SEXTO: Es cierto. EL avalúo catastral fijo en ese valor el predio objeto del divisorio y sobre ese avalúo se deberá proceder para fijar el precio del bien inmueble.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: Me opongo a la venta de la cosa común en este momento 19 de marzo 2021 por cuanto se pacto verbalmente una indivisión por el termino de tres años y este se cumpliría hasta el año 2022.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Me opongo, ya que existe un avalúo catastral que sirve como base para fijar el monto y/o el valor total del bien inmueble. Dicho dictamen tiene un sobre avalúo claro el cual expresa en una forma errada el costo real del bien inmueble objeto de este litigio. Es por esta razón que se solicitara el testimonio del perito para interrogarlo en la audiencia ya que no estamos de acuerdo.

A LA PRETENSIÓN TERCERA: No me opongo, hace parte del procedimiento.

A LA PRETENSIÓN CUARTA: Me opongo, esto teniendo en cuenta que no ha vencido el término del pacto verbal de indivisión y falta un tiempo aproximado de un año para que venza el mismo y se pueda declarar la venta. Vencido dicho termino no nos opondríamos a la venta del bien común.

A LA PRETENSIÓN QUINTA: Me opongo ya que no es una pretensión. Se trata de un proceso divisorio y no de rendición de cuentas, por cuanto es confusa la misma.

A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS: Me opongo, teniendo en cuenta que el proceso divisorio trata única y exclusivamente de pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto mas lo solicitado en esta

pretensión subsidiaria debería alegarse dentro de un proceso diferente al aquí impetrado, que sería el de una rendición de cuentas.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Propongo como excepción de mérito la de **PACTO DE INDIVISIÓN VERBAL**. Esta la sustento argumentando que entre el demandante y el demandado hubo un acuerdo verbal de pacto de indivisión por un término de tres años contados a partir de marzo 2019 hasta marzo de 2022, entre el hoy demandado **MIGUEL CRUZ** y el demandante **GERARDO VASQUEZ**. Este pacto se realizó con el único fin de tener como base que el mismo bien inmueble se utilizaría entre los comuneros para vivienda propia y usufruto del mismo. Pacto que se hizo frente a la señora **YENNY CAROLINA CRUZ** que dará fe de lo aquí plasmado.

Como segunda excepción propongo **DEMANDA TEMERARIA Y DE MALA FE**. El sustento argumentando la aseveración que se hace con respecto a que mi cliente **MIGUEL CRUZ** ostenta la calidad de administrador y por ende asegura la parte demandante que el citado ciudadano se **sustra**e la obligación de consignar los canon de arrendamiento.

Como tercera excepción propongo **DEMANDA CONFUSA E INCONGRUENTE**. Sustento esta excepción con el argumento que la demanda que nos ocupa versa en muchos de sus hechos sobre una posible rendición de cuentas por parte del hoy demandado **MIGUEL CRUZ**, circunstancias y hechos que se deben tratar en un proceso de rendición de cuentas y no en un proceso divisorio. Y es confusa en cuanto todos sus hechos. Por consiguiente, es incongruente ya que unos hechos no versan sobre el objeto propio del proceso divisorio.

INTERROGATORIOS

Sírvase señor Juez fijar hora y fecha para ser escuchada e interrogada la señora **YENNY CAROLINA CRUZ RODRIGUEZ** quien podrá ser ubicada en la calle 14 # 12-50 oficina 611 Edificio Agrícola la misma depondrá ante su despacho lo que le consta con respecto al pacto de indivisión entre el hoy demandante y demandado.

Sírvase señor Juez fijar hora y fecha para ser escuchado e interrogado el señor **CHRISTIAN GERMAN DIAZ** con el fin de aclarar el avalúo rendido en calidad de perito evaluador. Peritaje que fue suscrito por el citado señor y que hace parte integral de esta demanda.

Sírvase señor Juez fijar hora y fecha para ser escuchado e interrogado al señor demandante **GERARDO ORLANDO VASQUEZ OSPINA** demandante dentro este

proceso para que deponga sobre los hechos que le constan con respecto al pacto indivisorio verbal.

Sírvase señor Juez fijar hora y fecha para ser escuchado en declaración el hoy demandando **MIGUEL ANTONIO CRUZ MORA** quien podrá ser ubicado la calle 14 # 12-50 oficina 611 Edificio Agrícola y quien dará a conocer a su despacho todo lo por menores al pacto verbal de indivisión entre el señor **CRUZ** y el señor **GERARDO VASQUEZ**

ANEXOS

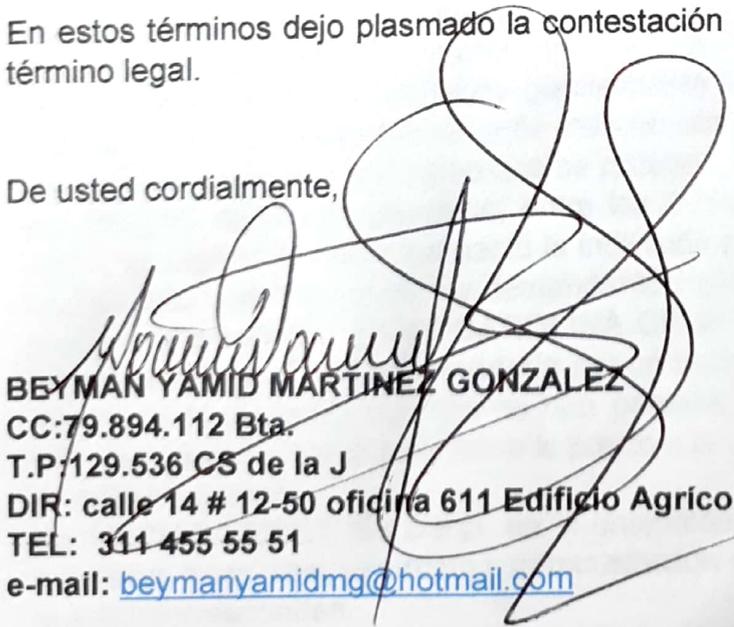
Anexo a la presente contestación poder debidamente conferido por el hoy demandado **MIGUEL ANTONI CRUZ MORA**.

NOTIFICACIONES

- El señor **MIGUEL ANTONIO CRUZ MORA** quien podrá ser ubicado en la calle 14 # 12-50 oficina 611 Edificio Agrícola.
- El suscrito apoderado judicial puede ser ubicado en la calle 14 # 12-50 oficina 611 Edificio Agrícola. Teléfono **311-455-55-51** email: beymanyamidmg@hotmail.com

En estos términos dejo plasmado la contestación de demanda estando dentro del término legal.

De usted cordialmente,


BEYMAN YAMID MARTINEZ GONZALEZ
CC:79.894.112 Bta.
T.P:129.536 CS de la J
DIR: calle 14 # 12-50 oficina 611 Edificio Agrícola
TEL: 311 455 55 51
e-mail: beymanyamidmg@hotmail.com

