

Señor,

JUEZ TREITA Y CINCO (35) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

cmpl35bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Ref. PROCESO DIVOSORIO POR VENTA DEL BIEN COMÚN.

DEMANDANTE: IRMA ESTELA MENJURA FORERO

DEMANDADA: LIGIA INÉS MENJURA FORERO

PROCESO No: 11001-40-03-035-2023-00656-00

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA PROCESO DIVISORIO
POR VENTA DEL BIEN COMÚN.**

MANUEL ANTONIO ROMERO MENDEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.019.063.138 de Bogotá D.C, y Tarjeta Profesional No. 325.636 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico de notificación manuel.874@hotmail.com en cumplimiento del poder conferido por parte de la señora **LIGIA INÉS MENJURA FORERO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.541.073 de Bogotá, con correo electrónico de notificación ligia.menjura66@hotmail.com, por medio de la presente y estando dentro de los términos procesales de ley, procedo a presentar Contestación de la Demanda dentro del **PROCESO DIVISORIO POR VENTA DEL BIEN COMÚN** impetrada por la señora **IRMA ESTELA MENJURA FORERO**, en los siguientes términos:

SOBRE LOS HECHOS:

1. Es parcialmente cierto: Sin embargo, es menester informar que nuestra apoderada la señora **LIGIA INÉS MENJURA FORERO**, fue quien desde un principio estuvo interesada en la compra de vivienda nueva, quien además tenía en su momento el ahorro programado, y fue la que realizo las averiguaciones y negociaciones ante la **CONSTRUCTORA NÉMESIS S.A** para la compra de vivienda nueva. No obstante, ante la difícil situación económica de devengar un salario mínimo legal mensual vigente (S.M.L.M.V) para solicitar un préstamo bancario decidió, informarle a su hermana **IRMA ESTELA MENJURA FORERO** de solicitar entre las dos comuneras el préstamo hipotecario, para realizar la compra de vivienda nueva.
2. Es parcialmente cierto: Sin embargo, es menester aclarar al Despacho que desde un principio una vez adquirida la vivienda nueva ante la **CONSTRUCTORA NÉMESIS S.A**, nuestra apoderada fue quien tomó las riendas del apartamento, es decir asumió los gastos para pagar, impuestos prediales, pago administración del conjunto, asistencia a las asambleas dentro del conjunto, arreglo y adecuación de la vivienda (mejoras), aparte de

pagar el crédito hipotecario solicitado entre las dos comuneras ante el **BANCO DAVIVIENDA**., los cuales se anexan a su Despacho.

3. Es parcialmente cierto: Sin embargo, es menester aclarar al Despacho que desde un principio una vez adquirida la vivienda nueva ante la **CONSTRUCTORA NÉMESIS S.A**, nuestra apoderada fue quien asumió los gastos del apartamento entre ellos, pagos de impuestos prediales, pago de administración del conjunto, asistencia a las asambleas dentro del conjunto, arreglo y adecuación de la vivienda (mejoras), asumir el pagado del crédito hipotecario solicitado entre las dos comuneras ante el **BANCO DAVIVIENDA**., los cuales se anexan a su Despacho.
4. Es parcialmente cierto: Sin embargo, es menester aclarar al Despacho que desde un principio una vez adquirida la vivienda nueva ante la **CONSTRUCTORA NÉMESIS S.A**, nuestra apoderada fue quien asumió los gastos del apartamento entre ellos, pagos de impuestos prediales, pago de administración del conjunto, asistencia a las asambleas dentro del conjunto, arreglo y adecuación de la vivienda (mejoras), asumir el pagado del crédito hipotecario solicitado entre las dos comuneras ante el **BANCO DAVIVIENDA**., los cuales se anexan a su Despacho.
5. Es parcialmente cierto: Sin embargo, es menester aclarar al Despacho que desde un principio una vez adquirida la vivienda nueva ante la **CONSTRUCTORA NÉMESIS S.A**, nuestra apoderada fue quien asumió los gastos del apartamento entre ellos, pagos de impuestos prediales, pago de administración del conjunto, asistencia a las asambleas dentro del conjunto, arreglo y adecuación de la vivienda (mejoras), asumir el pagado del crédito hipotecario solicitado entre las dos comuneras ante el **BANCO DAVIVIENDA**., los cuales se anexan a su Despacho.
6. Es parcialmente cierto: Sin embargo, es menester aclarar al Despacho que desde un principio una vez adquirida la vivienda nueva ante la **COSNSTRUCTORA NÉMESIS S.A**, nuestra apoderada fue quien asumió los gastos del apartamento entre ellos, pagos de impuestos prediales, pago de administración del conjunto, asistencia a las asambleas dentro del conjunto, arreglo y adecuación de la vivienda (mejoras), asumir el pagado del crédito hipotecario solicitado entre las dos comuneras ante el **BANCO DAVIVIENDA**. los cuales se anexan a su Despacho.
7. No es cierto y No es un Hecho: Puesto que, una vez recibo el apartamento en obra gris, mi apoderada fue quien asumió los gastos para realizar las adecuaciones y/o mejoras de la vivienda, los cuales se anexan a su Despacho.

8. No es cierto y No es un Hecho: Puesto que, una vez entregado la vivienda nueva él (5) de diciembre del dos mil siete (2007) por la **CONSTRUCTORA NÉMESIS S.A**, bajo la escritura pública siete mil cuatrocientos veintinueve (7429) a favor de las comuneras, el apartamento estuvo desocupado para la adecuación y mejoras es decir para su habita, gastos que fueron asumidos por mi poderdante y una vez arreglado el apartamento, tan solo se pasaron a vivir las dos comuneras por 6 meses, desde el primero de marzo de (2008) hasta el mes de septiembre del año (2008), posterior a ello en octubre fue **ARRENDADO** el inmueble para el año (2008), sin que la comunera **IRMA ESTELA MENJURA FORERO** tuviese interés alguno de la vivienda y de las obligaciones nuevas adquiridas.
9. No es cierto y No es un Hecho: Puesto que, una vez las dos comuneras dejaron de habitar el inmueble para finales de septiembre en el año 2008 y posterior a su arrendamiento, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20519097 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte con código catastral No. AAA0200BBBR, que se ubica en la Carrera 147 A # 142-50 Casa Interior 89 de la Ciudadela Cafam II, Agrupación 14 P.H, de la Localidad de Suba-Bogotá D.C, la comunera y/o demandante **IRMA ESTELA MENJURA FORERO** no percibió algún canon de arrendamiento, demostrando su desinterés por la vivienda y de las nuevas obligaciones adquiridas entre ellas la hipoteca, además de no alegar el cobro o rendición de cuentas del canon del arrendamiento del (50%), una vez arrendado el inmueble en su momento, asumiendo mi poderdante de esta manera todos los gastos y obligaciones adquiridas en la nueva vivienda.
10. Es parcialmente cierto: Lo expuesto es este numeral por la parte actora, puesto que una vez faltando un saldo de catorce millones de pesos moneda corriente (\$14.000.000 m/cte) para la terminación del crédito hipotecario solicitado ante el **BANCO DAVIVIENDA**, hubo un acercamiento y/o acuerdo entre las comuneras, de saldar la obligación.
11. Es parcialmente cierto: Sin embargo, es de aclarar que a partir de la ayuda económica e interés que presento la comunera y/o demandante **IRMA ESTELA MENJURA FORERO** de aportar el pago del cincuenta por ciento (50%), es decir siete millones de pesos moneda corriente (\$7.000.000 m/cte), para saldar el crédito hipotecario de los catorce millones de pesos moneda corriente (\$14.000.000 m/cte) para la terminación del crédito hipotecario solicitado ante el **BANCO DAVIVIENDA**, mi poderdante a partir de ahí le reconoció el (50%) del canon mensual de arrendamiento.

12. Es parcialmente cierto: Sin embargo, a partir de la difícil situación que se estaba presentando a nivel mundial por el COVID-19, mi poderdante dejó de percibir para esas fechas el pago del canon mensual de arrendamiento por sus arrendatarios.
13. No es cierto y No es un Hecho: Lo expuesto en este numeral por la parte actora, toda vez que debió al desinterés que presento desde un comienzo de la relación jurídica de la demandante, y ante la necesidad que se aprovechó su hermana de ayudarle no más en solicitar el crédito hipotecario en conjunto, por la falta de capacidad de pago y/o endeudamiento de mi poderdante, además ante el constante desinterés de asumir las nuevas responsabilidades económicas adquiridas por la demandante entre ellas, el crédito hipotecario. Mi poderdante se vio en la penosa obligación de asumir cada una de las obligaciones adquiridas en la vivienda nueva, que fueron: El pago de impuestos predial, pago de administración del conjunto, asistencia a las asambleas dentro del conjunto, arreglo y adecuación de la vivienda (mejoras), y asumir la totalidad del pago del crédito hipotecario, los cuales se anexan a su Despacho.
14. Es parcialmente cierto: Empero, ante la deshonrosa necesidad de que mi poderdante se vio en la penosa obligación de asumir desde un principio, cada una de las obligaciones adquiridas en la vivienda nueva, entre ellas, el pago de impuestos predial, pago de administración del conjunto, asistencia a las asambleas dentro del conjunto, arreglo y adecuación de la vivienda (mejoras), y asumir la totalidad del pago del crédito hipotecario, los cuales se anexan a su Despacho.
15. Es parcialmente cierto: Empero, mi poderdante no acepto dicha solicitud de venta del inmueble, en razón de que, primero asumió la mayoría del pago del crédito hipotecario ante el **BANCO DAVIVIENDA** con sus intereses solicitado por las dos comuneras, además que lo ve para su amparo de vejez.
16. No es cierto y No es un Hecho: Como consecuencia, a que mi poderdante desea el inmueble como su amparo de vejez, además de no tener mas propiedades dentro su patrimonio personal.

SOBRE LAS PRETENSIONES:

Le manifiesto al Honorable Despacho que **ME OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones, pues considero que las mismas deben ser desestimadas frente a mi representada por las razones que expondré más adelante.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA DEFENSA

Invoco como fundamento los artículos 82,90, 406 y ss 41, del Código General del Proceso, 2322,2334,2325,2327,2334,2335,2336, y ss del Código Civil y demás normas concordantes y complementarias.

EXCEPCIONES:

Prescripción adquisitiva entre comuneros:

La comunidad se conforma cuando varias partes o personas poseen un bien, y en virtud de ello se configura el cuasicontrato en los términos del artículo 2322 del código civil:

«La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.»

Se puede decir que hay cuasicontrato de comunidad en dos casos:

1. Cuando dos o más personas son dueños de un conjunto de bienes, donde el dominio sobre cada uno de los bienes no se encuentra definido en cabeza de ninguno de los comuneros, ya que el conglomerado de bienes les pertenece a todos.
2. Cuando dos o más personas son propietarios de una cosa determinada, es decir, que aquí hay comunidad respecto a una cosa singular, por ejemplo, una casa que en virtud de un proceso de sucesión fue adjudicada y les pertenece a los cinco hijos del causante.

Cuando varias personas poseen un bien en proindiviso se puede configurar la prescripción adquisitiva del dominio en favor de uno de los comuneros que ostenta la posesión del bien o inmueble.

Un comunero cuando ejerce posesión personal del bien común, es decir, que no la ejerce en nombre de la comunidad si puede adquirir por prescripción la propiedad plena y absoluta del bien, pero es necesario que la posesión sea personal, autónoma e independiente, como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil en sentencia 00237 del 15 de julio de 2013 con ponencia del magistrado Fernando Giraldo, la cual señala lo siguiente:

«Tratándose de una comunidad deviene ope legis la coposesión, por lo que el poder de hecho es ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los demás. No obstante, puede acontecer que en la última hipótesis sufra una mutación porque quien lo detenta desconozca los derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose con su actuar como propietario único y con exclusión de aquellos. En este evento cuando cumpla el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria está facultado para promover la declaración de pertenencia. Claro está, siempre que la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con el resto de copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador (artículo 407 del Código de Procedimiento Civil).

De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.»

En el caso que un comunero posea el bien de forma exclusiva, personal, autónoma e independiente, puede adquirir la propiedad del bien mediante la figura de la prescripción extintiva, pues actúa como cualquier otro poseedor.

Ahora bien, recordemos que para adquirir el dominio o propiedad de un bien o cosa por medio de la prescripción adquisitiva se requiere de dos elementos, presupuestos o requisitos esenciales:

1. Posesión.
2. Transcurso del tiempo.

La prescripción adquisitiva sólo es posible en favor de quien ostenta la posesión del bien, es decir, por quien no siendo dueño actúa como si lo fuera.

De tal modo, La prescripción adquisitiva ordinaria se da cuando el bien es ocupado de forma pacífica o regular como lo señala el artículo 2528 del código civil:

«Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.»

Para pretender la propiedad de una bien por medio de la prescripción adquisitiva del dominio, la posesión se ha de tener de forma regular, que está definida por el artículo 764 del código civil:

«Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.»

La posesión regular requiere necesariamente la presencia de un justo título de lo señalados por el artículo 765 del mismo código.

Así, el justo título puede ser constitutivo o traslativo de dominio y deriva en posesión regular relevante en la prescripción adquisitiva. Es decir que la posesión debe provenir de algún acto o contrato entre las partes, como una venta, donación u otra figura y que no haya alcanzado a transmitir la tradición. El tiempo por el que se debe poseer un bien para que se dé la prescripción adquisitiva ordinaria está señalado por el artículo 2529 del código civil: bienes muebles: 3 años y bienes raíces o inmuebles por 5 años.

Para el caso en concreto, se evidencia que desde febrero de 2018 mi poderdante ha ejercido actos de señor y dueño y ha tenido la posesión del inmueble con folio de matrícula No. Hasta la fecha, reuniendo los dos requisitos para la pertenencia

a través de la prescripción adquisitiva ordinaria al haber título justo que son la posesión por el termino superior a 5 años.

Por lo cual, se debe decretar como única señor y dueño a mi prohijada las señora como única y señor y dueña al configurarse la prescripción adquisitiva entre comuneros.

Incumplimiento a sus obligaciones como comunera o copropietaria:

Fundamento esta excepción a la falta de atención, diligencia, ejecución y cumplimiento de las obligaciones que tenía la demandante frente a la comunidad, toda vez que esta a través de la totalidad de sus comuneros está obligada a realizar las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad, a su vez los comuneros responderán de las deudas y las obligaciones de la comunidad de bienes.

Situaciones que no se evidencian, ya que la única comunera en asumir todas y cada una de las mejoras del inmueble objeto de pleito fue mi prohijada. Además de tener que también cancelar en su gran parte el crédito o deuda hipotecaria a favor del BANCO DAVIVIENDA. De tal forma, es evidente la falta de cumplimiento de la demandante a su deber en calidad de comunera frente al inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-20519097. Y es tanto así, su desentendimiento que nunca estuvo al pendiente y decisiones de la administración del bien inmueble.

Falta claridad, objetiva e insuficiencia del dictamen pericial aportado por a parte demandante:

Es menester recordar que la propiedad proindiviso es aquella que pertenece a varias personas y/o comuneras, donde cada una pose un parte del bien, sin determinar que parte del bien le corresponde, en este orden de ideas la propiedad tiene sus características, y el problema de no poder identificar lo que le corresponde a cada una de las partes, se tratara de una cuota o participación abstracta sobre el total del bien.

Ahora en Sentencia C-791 de 2006 de la Honorable Corte Constitucional, nos instituyo que el proceso divisorio como una forma de resolver las dificultades que se pueden presentar entre los comuneros, es ya sea dividiendo materialmente el predio común como también vendiéndolo para que con su producto se distribuya entre los comuneros.

Por lo anterior, una vez analizados el peritaje traído colación por la parte demandante, se deslumbra la ausencia de este ultimo las características de estudio previo del interior del inmueble, entre ellas las mejoras y arreglos que atenido el inmueble, circunstancia fáctica que nos informa que el dictamen aportado es insuficiente dentro de este proceso, pues tan solo realiza un estudio para establecer el avalúo comercial del inmueble

conforme el análisis de mercado en el sector y en general de esta manera afectando el valor real del inmueble.

MEJORAS REALIZADAS POR LA PARTE DEMANDADA

En el artículo 412 del Código General del Proceso nos dice:

(...)“ARTÍCULO 412. MEJORAS. El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor. De la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por diez (10) días. En el auto que decreta la división o la venta el juez resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijará el valor de las mejoras.”
(...)

Conforme lo anterior, de acuerdo a la norma citada en consonancia con el artículo 206 del Código General del Proceso, bajo gravedad de juramento es deber de esta parte reclamar en esta oportunidad procesal las mejoras realizadas en el predio en litis para que estén sean reconocidas en su oportunidad, por lo anterior me permito hacer alusión a las mejoras realizadas por mi representado al inmueble ubicado en la Carrera 147 A # 142-50 Casa Interior 89 de la Ciudadela Cafam II, Agrupación 14 P.H, de la Localidad de Suba-Bogotá D.C, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20519097 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte con código catastral No. AAA0200BBBR, las cuales ascienden, al mes de junio de 2023 la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$10.000.000 el cual deberá ser incrementada de conformidad con el I.P.C., de los años 2008,2009,2010,2011,2012,2013,2014,2015,2016,2017,2018,2019,2020,2021,2022,2023.

1. La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$10.000.000, corresponde a nivelación de pisos, pañetar paredes, pintura de paredes, instalación de puertas y chapas, cambios de baldosas y arreglos de desagüe como tejado, más la obra de mano y arreglos en general. Es menester informar al Despacho 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 pecuarios 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 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20519097 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona

Norte con código catastral No. AAA0200BBBR, que se ubica en la Carrera 147 A # 142-50 Casa Interior 89 de la Ciudadela Cafam II, Agrupación 14 P.H, de la Localidad de Suba-Bogotá D.C, ello en fundamento que la experticia no se realizó teniendo en cuenta la totalidad del inmueble, es decir, en las características de estudio previo al interior del inmueble, entre ellas las mejoras y arreglos que, atendido el inmueble, básicamente la experticia se fundamentó en el artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso.

Devolución en los pagos de mejoras, administración y demás Pasivos:

Se solicita con esta excepción la declaratoria y devolución de cada uno de los pagos y obligaciones que tuvo que asumir mi probijada en su totalidad frente a la comunidad del bien por falta de diligencia y atención de la demandante respecto de sus obligaciones y deberes, esto es la devolución de los pagos por el crédito hipotecario, los impuestos prediales, los gastos de administración del inmueble y de las mejoras efectuadas a este, todas y cada una de ellas equivalentes a la parte de la comunera demandante e indexadas a valor real y actual, para lo cual se adjunta los gastos y pagos que tuvo que asumir mi poderdante frente a todas las deudas generadas por el inmueble hasta la fecha de presentación del escrito de contestación de la demanda.

Enriquecimiento sin justa causa:

Por pretender la demandante con la venta del inmueble el del 50 %, sin reconocer el pago de todas las obligaciones dejadas atender por la demandante en su posición de comunera frente a la comunidad y asumidas en su totalidad por mi probijada, lo que generaría un enriquecimiento sin justa causa por la demandante conforme lo fundamenta la Corte Suprema de Justicia, donde esta corporación determino:

“...que para que haya enriquecimiento sin causa se requiere que un patrimonio reciba un aumento a expensas de otro, sin una causa que lo justifique. Son tres, entonces, los requisitos que a su juicio deben probarse para que se declare la existencia de un enriquecimiento de esta índole y se ordene la devolución de los bienes correspondientes: 1) un enriquecimiento o aumento de un patrimonio; 2) un empobrecimiento correlativo de otro, y 3) que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir, sin fundamento jurídico”

Requisitos que se configuran en razón, al no asumir sus cargas y deberes como comunera por no cancelar mancomunadamente la demandante con mi poderdante los pasivos y gastos generados sobre el inmueble para su obtención y habitabilidad, por lo cual recibirá un aumento a su patrimonio injustificado y generando un empobrecimiento al de mi mandante como comunera diligente al hacerse cargo de todas las obligaciones económicas y administrativas dentro de la comunidad del bien.

PRETENSIONES PRINCIPALES

Al tenor de lo expuesto anteriormente con las excepciones, 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: Se reconozca 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.

TERCERO: Que se le reconozca y paguen de forma indexada el valor consignado por mi poderdante, del pago de la administración desde enero de 2008 hasta julio de 2023

CUARTO: Que se le reconozca y paguen de forma indexada el valor consignado por mi poderdante, de los pagos de impuestos prediales realizados ante la SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ D.C año 2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022- 2023 por un valor total de UNMILLON CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$1.1169.000) moneda corriente

QUINTO: Que se le reconozca y paguen de forma indexada el valor consignado por mi poderdante, de los pagos realizado al crédito Hipotecario adquirido por las dos comuneras ALBANDO DAVIVIENDA del cual la responsabilidad fue asumida en su totalidad por mi poderdante,

SOLCITUD Y APORTE DE PRUEBAS:

Interrogatorio de parte:

Solicito se le realice interrogatorio de parte a la demandante con el fin de establecer la verdad respecto de los hechos narrados en el libelo de mandatorio con exhibición de documentos.

Documentales:

Con el propósito que se le el valor probatorio que le corresponde, aporto los siguientes documentos:

1. Documentos ahorro programado.
2. Pagos de Mejoras.
3. Pago impuestos prediales de la vigencia 2008 hasta la vigencia de 2023.
4. Pago administración desde enero de 2008 hasta julio de 2023.

5. Pago obligación hipotecaria a favor de Banco Davivienda desde el mes de enero de 2008 hasta agosto de 2018.

Para visualizar las pruebas acceder al siguiente link:

https://drive.google.com/drive/folders/1egX77P1QNUA0PZ8ca3DSCXZ1X8B6JUtc?usp=drive_link

Testimoniales:

- A la señora GLADYS RIAÑO DE RINCON identificada con No. De cedula 20.687.951 la cual se puede ubicar en la dirección Cachipai inspección peña negra vereda la laguna finca la Alisia.
- Al señor JAIME ANDRÉS PINZÓN identificado con C.C. 79.876.829. el cual se ubica en la Carrera 147 A # 142 – 50 ciudadelas Cafam agrupación No. 14 con cel. 310 565 3769.

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, así mismo, la posesión material por parte del Demandado, la explotación y las MEJORAS realizadas como también el estado de Conservación actual, y el avalúo real de dicho inmueble.

DE OFICIO

Las demás pruebas de oficio que considere su Señoría decretar y practicar, de conformidad con lo establecido por los artículos 406 y subsiguientes del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

La demandada la señora **LIGIA INÉS MENJURA FORERO** en la dirección c/ Carrera 147 A # 142-50 Casa Interior 89 de la Ciudadela Cafam II, Agrupación 14 P.H,

de la Localidad de Suba-Bogotá D.C y Calle 130 B 100c – 21 lagos de Suba en Bogota D.C. o en el correo electrónico ligia.menjura66@hotmail.com

El suscrito apoderado recibiremos notificaciones en la Diagonal 150 # 142 – 10 bloque 4 Apto 427 o en el correo electrónico manuel.874@hotmail.com

Del señor juez,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Manuel Antonio Romero Mendez', written over a horizontal line.

MANUEL ANTONIO ROMERO MENDEZ

C.C. 1.019.063.138 de Bogotá.

T.P. 325.636 del C.S. de la J.