

Contestación demanda

andres leguizamo melo <andreslegis10@yahoo.es>

Mié 21/09/2022 2:15 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; MARTHA HUERTAS BERMÚDEZ <pollo1616@hotmail.com>; eddycam15@yahoo.com <eddycam15@yahoo.com>

**SEÑOR:
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.**

**REF: PROCESO DIVISORIO POR VENTA DEL BIEN
COMUN No.2021-542 DE EDDY AUGUSTO
CAMARGO VICTORINO CONTRA MARTHA
HUERTAS BERMUDEZ**

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

En mi calidad de apoderado judicial de la parte pasiva dentro del proceso de la referencia según poder adjunto, dentro del término legal proceso a contestar demanda conforme a:

**DEMANDADA: MARTHA HUERTAS BERMUDEZ
CEDULA: 39.551.179
DIRECCIÓN: Diagonal 22 B No.46-19 apto 504 Bogotá.
CORREO ELECTRONICO: pollo1616@hotmail.com**

**APODERADO: ANDRES LEGUISAMO MELO
CEDULA: 11.316.735
T.P.: 161.961 C.S.J.
DIRECCIÓN: CALLE 15 No. 8-94 BOGOTÀ
CORREO ELECTRONICO: andreslegis10@yahoo.es**

I. A LOS HECHOS

PRIMERO: SE ADMITE

SEGUNDO: SE ADMITE

TERCERO: SE ADMITE

CUARTO: SE NIEGA.- Si bien es cierto que el demandante no habita el inmueble apto, no es menos cierto que los hijos en común si residen con la demandada y eso implica que por extensión también la responsabilidad de ayudar con el pago de cuotas de administración y predial no pretender dejar toda la carga de los hijos que no pagan arriendo a la demandada.

QUINTO: SE NIEGA.- No es verdad, que mi poderdante habite sola el inmueble como se escribió en el hecho anterior también residen los hijos del demandante quienes usan y gozan del inmueble.

SEXTO: SE ADMITE.-

SEPTIMO: SE NIEGA.- En el sentido, que pretender vender aun precio por debajo del mercado inmobiliario va en contra de los intereses de mi poderdante y a favor del demandante.

OCTAVO: SE NIEGA: El demandante manifiesta que por intermedio de apoderado intento vender

nuevamente el inmueble, bajo tal afirmación, podría intentar de manera unilateral vender el inmueble, pero si el avalúo esta por debajo del mercado inmobiliario del sector, por mas que quiera vender el demandante no va ser posible sino intermedia la acción judicial.

NOVENO: SE NIEGA.- No fue como consecuencia de los acuerdos sino de la presión ejercida de manera constante y aun así, el perito contratado emitió un avalúo muy por debajo del mercado inmobiliario.

DECIMO: SE ADMITE.- Entre el avalúo del hecho primero y el de la inmobiliaria hay un diferencia sustancial de \$50.000.000 millones de pesos, dando así la razón a mi poderdante, que le permitía dudar sobre el ofrecimiento inicial.

ONCE: NO LE CONSTAN.- Pero sin embargo, se puede deprecar como hay una diferencia evidente en los tres avalúos y el único que era real y beneficioso por la suma de 420 millones no fue aceptado.

DOCE: NO LE CONSTA: Por cuanto, mi poderdante solo podría permitir alguna venta del inmueble seria sobre el avalúo real y para ello como lo manifestó el demandante ya habían ingresado en varias ocasiones al inmueble, no podría estar mi poderdante todo el día esperando una visita porque ella labora.

TRECE: NO LE CONSTA: Es un hecho irrelevante para la demanda.

CATORCE: NO LE CONSTA: Por cuanto, los bienes descritos si fueron adjudicados como lo relata el hecho pero de hay a que estuvieran a disposición de mi poderdante no es verdad, prueba de ello, el vehiculó siempre ha estado en tenencia, uso y goce, su voluntad no es venderlo, y en cuanto al derecho de la suite igual suerte el demandante es quien dispone de la venta y aun pasado 4 años de la liquidación no ha presentado comprador alguno como si lo hace con los inmuebles.

QUINCE: SE ADMITE.- pero ya esta prescrita la acción ejecutiva que extingue la obligación y no puede ser compensada.

DIECISEIS: SE ADMITE.

DICISIETE: SE ADMITE

II. A LAS PRETENSIONES

Desde ya me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

III. JURAMENTO ESTIMATORIO

Conforme al articulo 206 del C.G.P. se objeta el monto o cuantía, solicitada y sea compensada, conforme a:

1.- El demandante pretende que le compensen la suma de (\$9.190.500) como consecuencia de la declaración

mediante sentencia de liquidación de sociedad conyugal donde aparecen las recompensas.

Dichas recompensas nacen de un título ejecutivo denominado sentencia y hasta este momento procesal dichas compensaciones no han sido ejecutadas porque las mismas ya prescribieron.

Conforme al artículo 2536 del C.C. los títulos ejecutivos prescriben a los cinco (5) años y no podría el despacho judicial ordenar el pago de esas compensaciones cuando el mismo demandante no ejerció la acción ejecutiva y la prescripción es una forma de extinguir las obligaciones artículo 1625 numeral 10 del C.C.

2.- En cuanto a la compensación de los pagos de cuotas de administración y predial existe notoriamente una injusta estimación por cuanto conforme al hecho 14 del acápite de la demanda manifiesta la activa que de la partición y adjudicación se encuentra un vehículo que siempre ha estado en tenencia del demandante y una participación en la CORPORACIÓN ZUANA CLUB de la suite 413 bienes que según el se encuentran dispuestos para su venta, pero, que sin embargo estando en tenencia del demandante después de más de 10 años de liquidada la sociedad tampoco ha permitida su venta.

Es allí donde se debe compensar las obligaciones recíprocas y no pretender que dichas sumas de dinero del pago predial y administración sean compensadas

con el precio del valor del remate que resultare a favor de mi poderdante.

Además, que los hijos procreados en el matrimonio continuaron viendo en el inmueble y actualmente residen el hijo FABIAN CAMARGO HUERTAS debiendo existir una solidaridad con la progenitora para ayudarla a pagar los gastos mínimos de los inmuebles y sin embargo deja a un lado tal perspectiva para lograr tener un mejor dividendo en el remate.

Por lo tanto, el juramento estimatorio sobre las compensaciones es notoriamente injustas y se podría decir prescritas.

IV. OBJECIÓN AL DICTAMEN PERICIAL

Conforme al artículo 409 del C.G.P. se objeta el avalúo pericial y se aporta un nuevo peritaje emitido por JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE identificado con cedula No.79.701.062 registro nacional de evaluador ante la Confederación Colombiana de la Lonjas registro 1018-1062. Con vigencia 2021.

De igual forma allego avalúo catastral para el año 2022 por la suma de \$11.928.000 para parqueadero y para el apartamento \$298.532.000 millones de pesos.

Que dando aplicación al artículo 444 numeral 4 del C.G.P. avalúo catastral mas el 50%, siendo entonces

que el avalúo para el presente año 2022 de los dos inmuebles objeto de la división suman (\$465.375.00).

Por lo tanto, pretender rematar el inmueble por el avalúo presentado por la activa tiene un detrimento patrimonial cercano a los cien millones de pesos.

V. PRUEBAS

Para probar la contestación demanda, objeción peritaje y juramento estimatorio allego:

Documentales:

1.- Certificados avalúos catastrales año 2022 de los inmuebles objeto de la venta.

2.- Avalúo de los inmuebles con vigencia año 2021 presentado por JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE identificado con cedula No.79.701.062 registro nacional de evaluador ante la Confederación Colombiana de la Lonjas registro 1018-1062.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho el artículo 96, 409 y ss del C.G.P. 444 numeral 4 del C.G.P. artículos 2536 y 1625 C.C.

VII. ANEXOS

Anexo poder a mi favor conforme al decreto 806 de 2020 enviado por m poderdante mediante correo electrónico.

VIII. NOTIFICACIONES

El suscrito en la calle 15 No. 8-94 de Bogotá, correo electrónico andreslegis10@yahoo.es registrado en el consejo superior judicatura.

Las partes de acuerdo al acápite demanda notificaciones.

Atentamente;

ANDRES LEGUISAMO MELO
C.C.11.316.735 de gdot
T.P.161.961 del C.S.J.

**SEÑOR:
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.**

**REF: PROCESO DIVISORIO No. 2021-542 DE EDDY AUGUSTO CAMARGO
VICTORINO CONTRA MARTHA HUERTAS BERMUDEZ**

ASUNTO: PODER

MARTHA HUERTAS BERMUDEZ mayor de edad, de esta vecindad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, otorgo poder amplio y suficiente al Abogado titulado ANDRES LEGUISAMO MELO mayor de edad, de esta vecindad, identificado como al pie de su correspondiente firma para que conteste demanda, definida mis intereses y lleve hasta su culminación.

El apoderado queda facultado para renunciar, reasumir, sustituir, y demás facultades del artículo 77 del C.G.P.

Favor reconocer personería en los términos del presente mandato.

Atentamente;



MARTHA HUERTA BERMUDEZ
C.C.
Poderdante



**ANDRES LEGUISAMO
MELOC.C.11.316.735 DE
GDOT T.P.161.961 DEL S.J.**

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR AVAL-79701062

Bogotá D.C, junio 8 de 2021.

Señora:

MARTHA HUERTAS BERMUDEZ

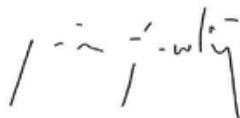
Bogotá D.C.

Asunto. Entrega de Avalúo Comercial.

Distinguida Señora:

De acuerdo con su solicitud me permito presentar Informe de Avalúo Comercial del Inmueble ubicado en la AVENIDA CALLE 24 # 46-19 AP.504 Y GARAJE 12 EDIFICIO ROTTERDAM de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. Objeto del Avalúo e Información Básica
2. Titulación
3. Características
4. Sustentación del Avalúo
5. Cálculo del Valor
6. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
7. Vigencia del Avalúo.
8. Anexos.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

-C.C 79.701.062 de Bogotá

-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR ANTE LA CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS" REGISTRO 1018-1062

-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

AÑO GRAVABLE
2022



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia **22014949870** **401**
Factura Número: **2022001041852548706** CODIGO QR:



| | |
|----------------------------------------|--------------------------------|
| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | |
| 1. CHIP AAA0073XLPP | 2. DIRECCIÓN AC 24 46 19 GJ 12 |
| 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01281529 | |

| B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE | | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|------------------|-------------|------------------------------|---------------|
| 4.TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
| CC | 19275020 | EDDY CAMARGO VICTORINO | 50,00 % | PROPIETARIO | CL 68 C 22 B 71 TO 8 AP 901 | BOGOTÁ, D.C. |
| CC | 39551179 | MARTHA HUERTAS BERMUDEZ | 50,00 % | PROPIETARIO | AC 24 46 19 AP 504 | BOGOTÁ, D.C. |

11. OTROS

| C. LIQUIDACIÓN FACTURA | | | | | |
|-------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 12. AVALÚO CATASTRAL | 11.928.000 | 13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS | 14. TARIFA 8 | 15. % EXENCIÓN 0,00 | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00 |
| 17. IMPUESTO A CARGO | 95.000 | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL | 0 | 19. IMPUESTO AJUSTADO 95.000 | |

| D. PAGO CON DESCUENTO | | HASTA | 24/06/2022 | HASTA | 29/07/2022 |
|-------------------------------------|----|-------|------------|-------|------------|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | | 95.000 | | 95.000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | | 10.000 | | 0 |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | | 0 | | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | | 85.000 | | 95.000 |
| E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO | | | | | |
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | | 10.000 | | 10.000 |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | | 95.000 | | 105.000 |

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022
BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 29/07/2022
BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)22014949870161305125(3900)0000000095000(96)20220624

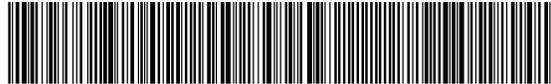


(415)7707202600856(8020)22014949870159804131(3900)0000000105000(96)20220729

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022

HASTA 29/07/2022



(415)7707202600856(8020)22014949870035874465(3900)0000000085000(96)20220624



(415)7707202600856(8020)22014949870060844085(3900)0000000095000(96)20220729

| | |
|----------------------------------------|-------|
| SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT) | SELLO |
|----------------------------------------|-------|

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2022



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia **22015052560** **401**
Factura Número: **2022001041853575600** CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

| 1. CHIP AAA0073XKRJ | | 2. DIRECCIÓN AC 24 46 19 AP 504 | | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01281556 | | | |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------|------------------|----------------------------------------|------------------------------|---------------|--|
| B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE | | | | | | | |
| 4.TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO | |
| CC | 19275020 | EDDY CAMARGO VICTORINO | 50,00 % | PROPIETARIO | CL 68 C 22 B 71 TO 8 AP 901 | BOGOTÁ, D.C. | |
| CC | 39551179 | MARTHA HUERTAS BERMUDEZ | 50,00 % | PROPIETARIO | AC 24 46 19 AP 504 | BOGOTÁ, D.C. | |

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

| | | | | | |
|----------------------|-------------|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 12. AVALÚO CATASTRAL | 298.532.000 | 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R | 14. TARIFA 6,3 | 15. % EXENCIÓN 0,00 | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00 |
| 17. IMPUESTO A CARGO | 1.881.000 | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 130.000 | | 19. IMPUESTO AJUSTADO 1.751.000 | |

D. PAGO CON DESCUENTO

| | | HASTA | 24/06/2022 | HASTA | 29/07/2022 |
|-------------------------------|----|-------|------------|-------|------------|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | | 1.751.000 | | 1.751.000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | | 175.000 | | 0 |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | | 0 | | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | | 1.576.000 | | 1.751.000 |

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

| | | | | | |
|-------------------------------|----|--|-----------|--|-----------|
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | | 175.000 | | 175.000 |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | | 1.751.000 | | 1.926.000 |

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022 HASTA 29/07/2022
 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



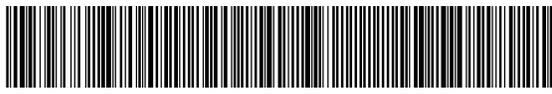
(415)7707202600856(8020)22015052560162413861(3900)00000001751000(96)20220624



(415)7707202600856(8020)22015052560163236481(3900)00000001926000(96)20220729

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022 HASTA 29/07/2022



(415)7707202600856(8020)22015052560014952702(3900)00000001576000(96)20220624



(415)7707202600856(8020)22015052560074232248(3900)00000001751000(96)20220729

| | |
|----------------------------------------|-------|
| SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT) | SELLO |
|----------------------------------------|-------|

CONTRIBUYENTE

