

32

Doctor
HERNAN TRUJILLO GARCIA
JUEZ DE CUARENTA Y NUEVE DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

RADICACIÓN: 2020-346
DEMANDANTE: FLOR ALBA RAMOS LEON
DEMANDADOS: MARTHA SUSANA PINZON RAMOS, MARIA TERESA RAMOS DE PINZON Y JOSE ISMAEL RAMOS LEON

ASUNTO: PODER

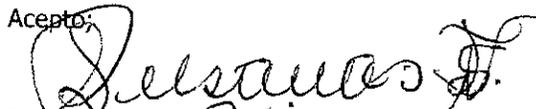
MARIA TERESA RAMOS DE PINZON, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.006.440 de Bogotá, en mi calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto acudo ante Usted para manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora **MARTHA SUSANA PINZON RAMOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.691.515 de Bogotá, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional número 43.621 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación de contestación a la demanda DIVISORIA presentada por la señora FLOR ALBA RAMOS LEON, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía número 21.081.317, contestación de conformidad a lo preceptuado en el artículo 96 del C.G.P., ley 1594 de 2002 y decreto 1739 de 2012 y demás disposiciones concordantes.

Mi apoderada queda facultada para transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar y solicitar pruebas, interponer recursos, promover incidentes y excepciones, solicitar medidas cautelares y demás facultades consagradas en el artículo 70 y siguientes de Código General del Proceso.

Sírvase reconocer la personería en los términos y condiciones del presente memorial poder.

Atentamente,


MARIA TERESA RAMOS DE PINZON
C.C. No. 20.006.440 de Bogotá
Celular: 313-4937883
Correo electrónico: marsuspin57@gmail.com

Acepto:

MARTHA SUSANA PINZON RAMOS
C.C. No. 41.691.515 de Bogotá
Celular: 313-4937883
Correo: marsuspin57@gmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 29

CALLE MERCADERES DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

NOTARIO 29 DE BOGOTÁ D.C.



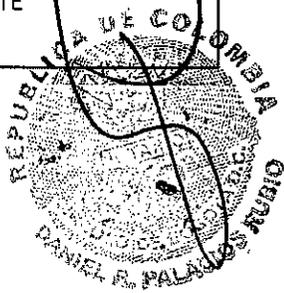
Compareció: MARIA TERESA RAMOS DEPINZON quien se identificó con C.C. número. 20006440 y T.P. 43621 C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

Maria Teresa Ramos Depinzon
EL DECLARANTE

2/09/2021

Func.º: JULIO



NOTARIA 29

CALLE MERCADERES DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

NOTARIO 29 DE BOGOTÁ D.C.



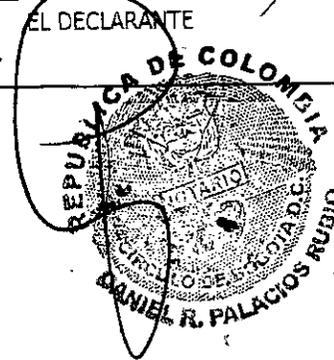
Compareció: MARTHA SUSANA PINZON RAMOS quien se identificó con C.C. número. 41691515 y T.P. 43621 C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

Martha Susana Pinzon Ramos
EL DECLARANTE

2/09/2021

Func.º: JULIO



Señor

JUEZ CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: DIVISORIO 2020-346

DEMANDANTE: FLOR ALBA RAMOS LEÓN

DEMANDADOS: MARÍA TERESA RAMOS DE PINZÓN, MARTHA SUSANA PINZÓN RAMOS Y JOSÉ ISMAEL RAMOS LEÓN

MARTHA SUSANA PINZÓN RAMOS, identificada con C.C. No 41.691.515 de Bogotá portadora de la tarjeta profesional 43.621 del consejo superior de la judicatura, por medio del presente escrito y de manera respetuosa manifiesto al señor juez que obrando en mi propio nombre y en representación de la señora María Teresa Ramos de Pinzón mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No 20.006.440 de Bogotá, residente en la cl 45#17-53 apto 1201 de Bogotá procedo a dar contestación a la demanda en mi propio nombre, y como apoderada de la señora María Teresa Ramos de Pinzón según poder adjunto, dentro del proceso divisorio especial de bien inmueble, de conformidad con el artículo 96 del código general del proceso ley 1594 del 2012 con decreto 1739 de 2012 y demás notas de constitucionalidad, y lo hago de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

1.- **Al primero: Es cierto**

2.- **Al segundo: Es cierto**

3.- **Al tercero: Es cierto.** Señor juez es cierto que el apartamento estuvo arrendado por la señora María Angelina Ramos Pérez (q.e.p.d) hasta el 9 de mayo de 2018. Manifiesto al señor juez que la suscrita Martha Susana Pinzón Ramos fue la persona que recibió el apartamento de manos de los arrendatarios el día de la entrega, apto 224 de la CR 57#53-50, int 3 del conjunto residencial balcones de Pablo VI de la ciudad de Bogotá. No es cierto que el inmueble se halla recibido con daños varios en su mobiliario de dotación y acometidas de servicios públicos y demás, toda vez que para en el momento de recibirlo revise cuidadosa y minuciosamente el inmueble en mención y solo encontré el uso normal dado al inmueble por casi 9 años aproximadamente, lo que si manifiesto al despacho que el tapete se encontraba con algo de polvo a causa del trasteo, los baños y griferías se encontraban en perfecto estado, me consta que la estufa tenía dañado un fogón desde cuándo María Angelina Ramos Pérez (q.e.p.d) vivió en ese apartamento antes de arrendarlo y nunca lo solucionó. También me consta señor juez que las puertas se encontraban en perfecto estado como también las cerraduras y respectivas chapas con sus respectivas llaves.

Las acometidas de los servicios públicos en perfecto estado ningún baño estaba tapado como tampoco los lavamanos ni el derramadero de la cocina ni las griferías. El horno en perfecto estado, pisos, paredes y techos con el gasto del uso natural, vidrios de las ventanas en perfecto estado ni

rotos ni vencidos tan solo tenían una equis de punta a punta hecha con cinta para en caso de terremoto evitar peligros con los vidrios.

Señor juez con ocasión de esta demanda me entero que la demandante ha asumido los costos de los arreglos, mantenimiento, cuidado del inmueble, pago de servicios públicos y demás por valor aproximado a 7'500.000:

Al respecto manifiesto, que los servicios públicos fueron suspendidos por las respectivas empresas públicas en el momento en que se presentó solicitud con derecho de petición al acueducto, a Codensa y a gas Fenosa antes gas natural, con el fin de que se suspendieran las facturaciones por encontrarse desocupado el inmueble solicitud que fue concedida por las respectivas empresas públicas. La demandante, en todo tiempo ha desconocido nuestros derechos de posesión y propietarias del inmueble apto 224 de la CR 57#53-50, int 3 del conjunto residencial balcones de Pablo VI de la ciudad de Bogotá, por cuánto:

a) Cuando los arrendatarios entregaron el apartamento de inmediato se llevaron a cabo dos reuniones en las cuales se estableció mediante acta firmada con testigos de que la suscrita era la encargada de todo lo referente al inmueble, motivo del presente proceso.

Actas de anexo.

En esa ocasión puse en venta el inmueble y unos médicos llamaron para comprarlo, el precio acordado en las reuniones era de 450'000.000 de pesos, pero la demandante contacto los médicos y les pidió 460'000.000 con la suscrita ni con María Teresa Ramos de Pinzón; además les exigió u ordenó que solo con ella podían negociar, entregarle solo a ella los documentos para la venta y que se los llevarán al apartamento de ella acto que realizaron los padres de uno de los médicos y estaban haciendo la negociación con la aquí demandante, a María Teresa Ramos de Pinzón y a la suscrita al fin un día nos llamó y nos manifiesto que había vendido el apartamento en 450.000.000 a los médicos, en seguida procedí a dirigirme al conjunto balcones de Pablo VI a hablar con la mamá de uno de los médicos contestándola su esposo quién manifestó ser abogado y me puso en conocimiento todo lo descrito en este último párrafo de inmediato me pide al a venta del inmueble en mención.

b) No conforme con eso la demandante llevo el apartamento a una inmobiliaria cuyo nombre no recuerdo pues la propietaria me contacto y me comentó como el inmueble había llegado a su inmobiliaria para su administración y venta, a lo cual respondí que no daba mi autorización poniendo en su conocimiento la existencia de las actas levantadas en las reuniones y que una de las cláusulas es no poner el apartamento en ninguna inmobiliaria, razón por la cual la señora no se hizo cargo del inmueble.

c) La aquí demandante siguió ofreciendo el inmueble motivo de la presente demanda, en venta sin pedir nuestro consentimiento ni autorización a María Teresa Ramos de Pinzón ni a la suscrita. Cada vez que le aparecía un cliente llamaba a María Teresa Ramos de Pinzón pero a mí no me contactaba.

d) Para la última venta, la aquí demandante puso a José Ismael Ramos León a que llamara a María Teresa Ramos de para que le informará que

debía presentarse a las 12:30 PM en la notaría a firmar los papeles con tan mala suerte para la demandante y el demandado José Ismael Ramos León que María Teresa Ramos de Pinzón se encontraba en el médico ese día y a esa hora; resulta señor juez que la suscrita era la única que se encontraba en el apartamento de María Teresa Ramos de Pinzón pues es mi mamá y vivo con ella y mi papá los tres solos, por tanto fui yo la que contesto esa llamada de José Ismael Ramos León y para en el momento en que dije "alo, alo" y él me estaba escuchando, comenzó a preguntarle a la demandante "qué precio le decimos" insistiendole a la demandante "diga rápido qué precio le decimos" y la aquí demandante contesto 400'000.000 de pesos yo alcance a escucharla y reconocí la voz de la aquí demandante, confundió mi voz con la de María Teresa Ramos de Pinzón pero cuando le dije habla con Marta Susana Pinzón Ramos me pidió que le pasaré a María Teresa Ramos de Pinzón y le di la información de que se encontraba en el médico pero que si gustaba le dejara la razón conmigo y es donde él me dice que María Teresa Ramos de Pinzón fuera a la notaría a firmar los papeles, le pregunto qué papeles y me responde " pues los documentos" le dije "que documentos" y me dijo "pues cuales documentos serán" y le dije "no lo sé" contestandome " pues los de la venta del apartamento de balcones de Pablo VI", pero el a mí no me dijo nada más, y procedí de inmediato a decirle que como pensaban hacer con mi firma, si era que me la iban a falsificar mi forma o que pensaban hacer al respecto, pues yo no tenía conocimiento de ninguna venta ni negociación alguna pues no había sido informada de esa actuación, por lo tanto entendí y comprendí que habían vendido el apartamento por un precio mayor al que le pensaban decir a María Teresa Ramos de Pinzón por tanto me opuse a la venta toda vez que no habían pedido mi consentimiento ni mi autorización como tampoco conocíamos los compradores, y para esa negociación no fuimos citados los cuatro propietarios del inmueble motivo de esta demanda y todo fuera llevado con transparencia rectitud e integridad pues la aquí demandante sola y a espaldas de la suscrita y de María Teresa Ramos de Pinzón hacia las negociaciones de la venta del apartamento. Al aquí demandado José Ismael Ramos León ese mismo día y en esa llamada telefónica le manifesté que estaban cometiendo un delito y un abuso sobre la posesión y propiedad sobre el inmueble, varias veces se lo repetí y José Ismael Ramos León no sabía que contestarme y como ya les había escuchado el precio que le pensaban de ir a María Teresa Ramos de Pinzón me opuse con mayor verás a la venta

e) Posteriormente, señor juez, y a través de la señora administradora del conjunto donde se encuentra ubicado el inmueble en mención me entero que la demandante había arrendado el garaje del apto 224 de la CR 57#53-50, int 3 del conjunto residencial balcones de Pablo VI de la ciudad de Bogotá, desde hace dos meses y medio, arriendos que la demandante cobró en su totalidad para ella, sin poner en conocimiento de la suscrita y de María Teresa Ramos de Pinzón de inmediato procedí a poner en conocimiento de María Teresa Ramos de Pinzón tal hecho quien converso con la administradora dándonos el nombre de la persona que tomo en arriendo el garaje y de inmediato María Teresa Ramos de Pinzón aquí demandada llamo a la demandante para exhortarla al respecto y quedaron en el acuerdo que del 3 mes en adelante María Teresa Ramos de Pinzón recibiría ese arriendo para pagar la administración poniendo María Teresa Ramos de Pinzón el excedente de la administración y mes a

mes se fue pagando dicha administración con los arriendos del garaje y el excedente para completar el valor de la administración del apartamento, pero los dos primeros meses la aquí demandante se los cogió y no los repartió entre los 4 propietarios y tampoco los abono a la administración, toda vez que María Teresa Ramos de Pinzón desde el momento en que quedó desocupado el apartamento en mención venía pagando dicha administración mes a mes hasta el 1 de noviembre de 2020 sin que ninguno del resto de los propietarios del inmueble le ayudara con dinero, luego son dineros que a María Teresa Ramos de Pinzón se le deben.

f) Posteriormente la aquí demandante llevo el apartamento apto 224 de la CR 57#53-50, int 3 del conjunto residencial balcones de Pablo VI de la ciudad de Bogotá a otra inmobiliaria denominada: Ramírez Mejía Rubio & Cia LTDA ubicada en la cl 13 #38-47, oficina 601 de Bogotá, cuyo propietario es Esteban Fonseca Novoa, abogado, quien representa a la demandante en la presente demanda ante el despacho a su digno cargo; este abogado señor juez al momento de recibir el inmueble para su administración le tubo que haber sido entregado un certificado de libertad del mismo en el cual aparecen los 4 nombres de los propietarios pero este leguleyo en ningún momento nos contactó ni a María Teresa Ramos de Pinzón ni a la suscrita para solicitarnos consentimiento de dejarle en administración el inmueble, sino que procedió de inmediato a entrarlo a su inmobiliaria para su administración a través de un contrato de administración con la aquí demandante, solo con ella lo hizo a las suscritas no se nos consultó ni se nos informó ni se nos puso en conocimiento dicho acto irregular e ilegal, como nos enteramos señor juez?, Porque el abogado que representa a la demandante en esta demanda envió a la demandante a nuestro lugar de residencia el 30 de noviembre de 2020 con un oficio con nuestros nombres de María Teresa Ramos de Pinzón y la suscrita y nadie más para que lo firmáramos, la atendí a la demandante en la recepción del edificio donde vivimos, nos saludamos, y me paso el oficio diciendo que lo firmara rápido y que se lo llevará a María Teresa Ramos de Pinzón para que también lo firmara, le dije que primero lo leía haber que se iba a firmar y se trataba dicho oficio de la entrega del apartamento a una señora que a través de dicha inmobiliaria se lo daban en arriendo a partir del 1 se noviembre de 2020, le exigí dos fotocopias de dicho oficio las cuales me entrego, una para María Teresa Ramos de Pinzón y una para la suscrita y le hice el comentario antes de firmar de que si era por inmobiliaria y me contestó que si, le manifesté que solo para que lo arrendará pero no autorizaba la venta, que se acordará de las clausulas acordadas en las actas levantadas en las reuniones de las cuales la demandada tenía fotocopia y me dijo que si, y se fue sin el oficio firmado puesto que no tenía los nombres de los otros dos propietarios, se fue a la inmobiliaria y volvió con el oficio, en ese momento firmamos el oficio, procedí a llamar a la inmobiliaria pero el abogado no se encontraba devolviendo me la llamada el 1 de noviembre de 2020 y le pregunté si él tenía contrato de administración con la demandante, me contestó que si que habían firmado, de inmediato lo interrogué que como había podido aceptar el apartamento en su inmobiliaria con la firma de la demandante siendo que son 4 los propietarios del mismo, que por qué no nos había llamado a la suscrita y a María Teresa Ramos de Pinzón para saber si dábamos nuestro consentimiento o autorización me contestó que no sabía a lo cual le remite que siendo el abogado y teniendo en la inmobiliaria el

certificado de libertad como no iba a saber que eran 4 propietarios y levantar un contrato de administración con uno solo de ellos, le solicite de inmediato la devolución del inmueble y su respuesta es que ya no podía por qué la arrendataria ese día se estaba pasando al apartamento y que ya habían recibido dineros le pregunté si el contrato de administración era para arriendo y venta del inmueble a lo que me contestó que sí y de inmediato le pregunté que como pensaba hacerlo sin las firmas ni autorización ni consentimiento de María Teresa Ramos de Pinzón y la suscrita, se quedó callado, mire doctor para evitar problemas envíeme el copia del contrato de administración y del contrato de arrendamiento y veámonos el 2 de noviembre de 2020 a las 2:30 PM en la cl 45#17-53 apto 1201 de Bogotá, me contestó que sí y que vendría con la inquilina para que la conociéramos, también le pedí que los cánones de arrendamiento de María Teresa Ramos de Pinzón y la suscrita tanto de noviembre en adelante nos los hiciera llegar a la dirección anteriormente mencionada, a la fecha señor juez el abogado a través de su secretaria nos exigió abrir una cuenta bancaria por qué nunca nos envió los cánones de arrendamiento, en mayo de 2021 María Teresa Ramos de Pinzón abrió su cuenta bancaria y se trasladó a la inmobiliaria para darles el número de dicha cuenta y le consignarán los cánones de arrendamiento pagándole ese mismo día la suma correspondiente a noviembre de 2020 hasta mayo de 2021. Señor juez el abogado representante de la demandante arrendó el inmueble en 1'600.000 incluida la administración de ese arriendo descontó arreglos que la inmobiliaria realizó a apartamento en mención sin pedir autorización ni consentimiento ni el de la señora María Teresa Ramos de Pinzón ni presentó facturas de los costos pues el apartamento se encontraba pintado y había que lavar el tapete y quitar el manchón que causaron la demandante y José Ismael Ramos León pues entraron al apartamento y lo pintaron sin nuestro consentimiento y sin autorización causando la demandante y el demandado José Ismael Ramos León un daño al apartamento en alguna tubería que descendió hasta el salón comunal causándole un grave perjuicio arreglo que la administración le cobro a María Teresa Ramos de Pinzón por un valor aproximado de 350.000 pesos y María Teresa Ramos de Pinzón hablo con la demandante para el pago entre los 4 propietarios y los exhortó en decirles cual era el daño que afectó el salón comunal la respuesta de ellos es que no tenían dinero para pagar que los pagará ella por qué para eso era millonaria, para todo lo que había que pagar tanto la demandante y el demandado José Ismael Ramos León siempre contestaron que no tenían dinero que pagará María Teresa Ramos de Pinzón siempre le contestaban bravos a lo cual María Teresa Ramos de Pinzón pagaba por lo cual María Teresa Ramos de Pinzón tiene sus constancias, los cuales serán presentadas dentro de la audiencia por encontrarnos frente a un proceso verbal. Señor juez abrí mi cuenta de ahorros y lo informé a la secretaria del abogado de la presente demanda para que me fueran consignados mis arriendos y a la fecha no me han consignado nada.

La demandante en ningún momento ha pedido mi consentimiento ni mi autorización para realizar todo lo que ilegalmente manifiesta en este tercer hecho ni tampoco a María Teresa Ramos de Pinzón violando así nuestros derechos además, señor juez, los arreglos que manifiesta haber realizado los hizo por su propia cuenta sin autorización ni consentimiento, la demandante ha llevado a cabo actos sobre el inmueble como si fuera la única propietaria luego son dineros que no le reconocemos María Teresa

Ramos de Pinzón ni la suscrita por no existir nuestro consentimiento ni autorización para ello.

Por tanto, señor juez ni María Teresa Ramos de Pinzón ni la suscrita ni aprobamos el pago de 7'500.000 a la aquí demandante.

Que presente prueba indubitable de que yo le haya firmado algún consentimiento, poder o autorización en alguna inmobiliaria y lo mismo éxito que la demandante presente pruebas de firma alguna autorizando la a que representará a María Teresa Ramos de Pinzón. Señor juez nunca en las actas levantadas en las reuniones realizadas se le autorizo hacerse cargo del inmueble a la demandante. El abogado Esteban Fonseca Novoa. Sin consultar con las sustancias procedió a pagarle a la demandante la suma de 7'500.000 por tanto señor juez dichos dineros deberán ser devueltos a los 4 propietarios y repartidos en partes iguales con sus respectivos intereses e indexación.

El abogado que instauró la presente demanda en representación de la demandante ha violado las normas de derecho referentes a los contratos de administración a través de inmobiliarias.

4.-**Al cuarto hecho:** no me consta pues a mí nunca me llegó la citación.

5.-**Al quinto hecho:** no me consta pues no fueron allegados los anexos con la demanda en la notificación

6.- **Al sexto hecho:** me opongo por todas las irregularidades descritas anteriormente por la demandante y su apoderado ya que han obrado de manera ilegal.

A LAS PRETENCIONES:

Señor juez, en mi representación y en representación de María Teresa Ramos de Pinzón nos oponemos a las pretensiones de esta demanda, de conformidad con todo lo descrito minuciosamente en los hechos.

A la primera pretensión, en representación de María Teresa Ramos de Pinzón y en mi propia representación me opongo:

A) De conformidad a los hechos descritos en la contestación de la demanda

B) Por indebida notificación de la demanda

C) Por encontrarse el abogado Esteban Fonseca Novoa violando los deberes profesionales del abogado al firmar contrato de administración solo con Flor Alba Ramos León aquí demandante

D) Por encontrarse la demandante en incurso en los delitos de abuso de confianza violación a los derechos de posesión de los demás comuneros del inmueble en mención y motivo de la presente demanda

NULIDAD DE LO ACTUADO A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA

La solicitud de esta declaración encuentra sustento normativo en el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P., y recae sobre el acto de notificación personal de la demanda, toda vez que la misma se surtió sin que se diera el traslado comprendiendo los anexos de la demanda en los términos del artículo 292 del C.G.P., y/o el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

PRUEBAS:

son pruebas de la presente contestación de demanda:

- 1.- la demanda sin los anexos
- 2.-solicito del señor juez den mi propio nombre y de María Teresa Ramos de Pinzón se sirva ordenar prueba de inspección ocular acompañada de inspección judicial a los libros de contabilidad y a los contratos de administración que reposan en la inmobiliaria Ramírez Mejía Rubio y Cia LTDA ubicada en la cl 13 # 38-47 oficina 601 de Bogotá propiedad de Esteban Fonseca Novoa quién es el abogado que se encuentra instaurando la presente demanda

PRUEBAS Y ANEXOS

Respecto a las pruebas y anexos de la demanda contesto que a la primera segunda no me opongo a la tercera prueba me oponga toda vez que no se solicito consentimiento de María Teresa Ramos de Pinzón y la suscrita a la cuarta prueba acta de la procuraduría general de la nación a la suscrita no le fue entregada citación a alguna conciliación.

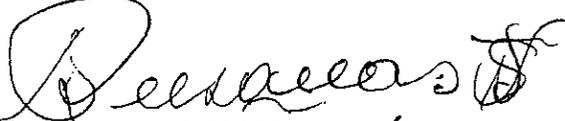
FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son fundamentos de derecho de la presente demanda artículo 96 del código general del proceso ley 1594 del 2012 con decreto 1739 de 2012 y demás notas de constitucionalidad y demás normas concordantes

NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones en la secretaría de su despacho y o en mi oficina ubicada en la cl 45 # 17 -52 apto 1201 de Bogotá. Celular 3134937883- 3212870915 tanto María Teresa Ramos de Pinzón

como la suscrita



MARTHA SUSANA PINZÓN RAMOS

C. C. No 41.691.515 Bogotá
TP 43.621 del C. S de la J.

Doctor
HERNAN TRUJILLO GARCIA
JUEZ DE CUARENTA Y NUEVE DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

RADICACIÓN: 2020-346
DEMANDANTE: FLOR ALBA RAMOS LEON
DEMANDADOS: MARTHA SUSANA PINZON RAMOS, MARIA TERESA RAMOS DE PINZON Y JOSE ISMAEL RAMOS LEON

MARTHA SUSANA PINZON RAMOS, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.691.515 de Bogotá, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional número 43.621 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre propio, en calidad de demandada y como apoderada de confianza de **MARIA TERESA RAMOS DE PINZON**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía número 20.006.440, dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto acudo ante Usted dentro del término legal para presentar **EXCEPCIONES DE FONDO** en contra de la demanda **DIVISORIA** presentada por la señora **FLOR ALBA RAMOS LEON**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía número 21.081.317, a traes de apoderado.

EXCEPCIONES DE FONDO

Esas excepciones son:

Me permito presentar en escrito separados las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** como son:

- a) Carencia del derecho a demandar la división del inmueble, toda vez que NO tiene el tiempo exigido legalmente por el artículo 406 y siguientes del Código General del Proceso.
- b) Carencia del derecho para que se reconozca el valor de las mejoras alegadas y las mejoras mismas en razón de no encontrarse completamente definidas, ni haber presentado **JURAMENTO ESTIMATORIO**.

HECHOS

- 1.- El apartamento estuvo arrendado por la señora **ANGELINA RAMOS PEREZ (Q.E.P.D.)** hasta el 09 de mayo de 2018 y mi persona fue quien recibió en forma material el apartamento de parte de los arrendatarios en la fecha antes indicada, apartamento 224 de la Carrera 57 No. 53-50 Interior 3 del Conjunto Residencial Balcones de Pablo Sexto en la ciudad de Bogotá; razón por la cual el inmueble fue recibido en buen estado, sin daños en su estructura, acometidas y servicios públicos y demás. Posteriormente fue dado en arrendamiento por la hoy demandante **FLOR ALBA RAMOS LEON**; pero dicho inmueble la propietaria del mismo señora **ANGELINA RAMOS PEREZ**, constituyó derechos de usufructo del bien inmueble a nombre de **MARIA TERESA RAMOS DE PINZON, MARTHA SUSANA PINZON RAMOS**. la suscrita, **FLOR ALBA RAMOS LEON** y **JOSE ISMAEL RAMOS LEON**; razón por la cual en la escritura de cancelación aportada por la hoy demandante del derecho de usufructo hoy constituido en el inmueble hoy carece de valor porque únicamente fue firmada por la hoy demandante.

- 2.- La demandante no reúne las condiciones exigidas por el artículo 406 del CGP, el cual exige que la demandante pueda adquirir el derecho a la división del inmueble, debe tener como mínimo un periodo de 10 años de ejercer dicho derecho, el cual de acuerdo a las pruebas aportadas, solo lo adquirió en el año 2017, cuando se corrió la escritura pública número 12770 del 13 de julio de 2017 y la demanda fue presentada y admitida el 09 de junio de 2021, es decir, que solo transcurrieron 4 años los cuales no le dan el derecho para solicitar la división del inmueble, además sobre el inmueble todavía existe el gravamen de usufructo a nombre de los demás actuales propietarios.
- 3.- Respecto al peritaje presentado por la demandante, al igual que en la demanda no se hace la descripción completa de las mejoras que dice haber realizado la demandante y por ende presento oposición al avalúo hecho en dicho peritaje, solicitando a la vez un nuevo peritaje en la etapa probatoria de este proceso previa designación que haga el juzgado del auxiliar de la justicia que ha bien estime designar.
- 4.- Por todas las anomalías antes señaladas y que existen sobre el bien inmueble, objeto a dividir, NO es posible hacerlo jurídicamente.

PRUEBAS

Con éstas mismas pruebas aportadas por la demandante me permito demostrar que carece del derecho a la división del inmueble por cuanto no cumple el tiempo exigido por el artículo 406 C.G.P al igual que no se presentó Juramento Estimatorio a las mejoras que dice haber realizado, por lo tanto dichas mejoras deben ser desestimadas.

DERECHO

Invoco como derecho las siguientes disposiciones; artículo 1374, 1376,1377, 1394, 1399,1400, 2322, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil; artículo 82,83,84, 96, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 y 412 del Código General de Proceso; ley 1594 de 2012 y decreto 1739 de 2012 y demás disposiciones concordantes.

NOTIFICACIONES

La demandante las recibirá en la carrera 94F No. 133 A- 20 Interior 4 Apto 304 Bloque 16 En Bogotá, se desconoce su correo electrónico, puede ser notificada en el correo electrónico de su apoderado fonsecaesteban01@gmail.com

La demandada señora MARIA TERESA RAMOS DE PINZON, y la suscrita apoderada las recibiremos en la: Calle 45 No. 17-52 apartamento 1201, correo electrónico marsuspin57@gmail.com, celular: 313-4937883.-

Atentamente,



MARTHA SÚSANA PINZÓN RAMOS

C.C. No. 41.691.515 de Bogotá

T.P. No. 43.621 C.S.J.

Correo electrónico: marsuspin57@gmail.com

Celular: 313-4937883