

PROCESO DIVISORIO DE VENTA 2021-00512

gladys ortiz <gladys_ortiz03@hotmail.com>

Vie 22/10/2021 2:13 PM

Para: Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 [CONTESTA DIVISORIO DE VENTA.docx](#)

 [PODER ROSA ELENA FONSECA.pdf](#)

 [Predial 2012 - 2021.pdf](#)

 [Recibos FNA ene a dic 2020.pdf](#)

 [Recibos FNA ene a sept 2021.pdf](#)

 [Recibos FNA NOV 18 - DIC - 19.pdf](#)

Buenas tardes, respetuoso saludo

Adjunto al presente contestación de demanda dentro del proceso 2021-00512 y, pruebas documentales atentamente,

GLADYS ORTIZ

Apoderada

767

NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
FOLIO AUTENTICADO

Señora

JUEZA 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

Referencia: PROCESO DIVISORIO DE VENTA 2021-00512

QUERUBIN IBAÑEZ GALINDO contra ROSA ELENA FONSECA SOSA

ROSA ELENA FONSECA SOSA , mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad de Bogotá, D.C., identificada como aparece al pie de mi firma y obrando en mi calidad de demandada , manifiesto respetuosamente que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a la doctora GLADYS ORTIZ, abogada en ejercicio, identificada con la con la cedula de ciudadanía número 41.718.328 expedida en Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional número 69.889 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste la demanda, presente excepciones , tramite incidentes, solicite el levantamiento de medidas cautelares, solicite pruebas anticipadas, continúe y adelante el tramite pertinente y lleve hasta su terminación el Proceso de la referencia.

Mi apoderada queda igual y expresamente facultada para conciliar judicial y/o extrajudicialmente, recibir, entregar, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del art. 77 del C. G. del Proceso.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi mandataria judicial.

De la señora Jueza, atentamente,

Rosa Elena Fonseca

ROSA ELENA FONSECA SOSA

C.C. 52 551365

Dir. CR 1 Este # 66-67 A sur-

Tel. 312 315 92 73

correo

ACEPTO:

Gladys Ortiz

GLADYS ORTIZ

C.C. 41.718.328 de Bogotá

T.P. 69.889 del C. S.J.

E-mail gladys_ortiz03@hotmail.com

Móvil 3108706551

DOCUMENTO
NOTARIA SET
DEL C
BOGOTÁ

DOCUMENTO
NOTARIA SET
BOGOTÁ

SEÑORA

JUEZA 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO DE VENTA 2021-00512

GLADYS ORTIZ, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la señora ROSA ELENA FONSECA SOSA, según poder conferido dentro del proceso de la referencia, a la señora Jueza, con todo respeto y en desarrollo del mandato, procedo a dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, corresponde a la descripción física del predio objeto del proceso, sus linderos, matrícula inmobiliaria.

AL SEGUNDO: Es cierto, la anotación No.5 del folio en comento, reza la compraventa del señor Querubín Ibáñez Galindo.

AL TERCERO: Es cierto, así lo reza la anotación No. 10 del folio en comento.

AL CUARTO: Es una presunción de derecho.

AL QUINTO: No es un hecho, es un documento anexo a la demanda

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: No me opongo a la división mediante la venta del predio, bien sea a una de las partes o a un tercero.

A LA SEGUNDA: Me opongo a que el producto de la venta sea repartido en iguales proporciones entre las partes, porque no le asiste totalmente el derecho invocado al demandante,

A LA TERCERA: No me opongo

A LA CUARTA: Me opongo

Para enervar las pretensiones negadas, en este escrito presentare los motivos en los cuales sustento mi oposición.

1. La compraventa de la parte del 50% que el demandante efectuó a favor de la señora demandada, se originó por que entre estas mismas personas existió una unión marital de hecho que persistió por varios años y que finalizo sin que ninguna de las partes haya hecho gestión alguna para su reconocimiento y posterior disolución, simplemente se separaron voluntariamente; prueba de ello es que la señora Rosa Elena Fonseca ocupa el inmueble

desde el año 2011 fecha en la que les fue entregado por la constructora y hasta el día de hoy, inclusive.

2. Que por la razón de la separación , el señor demandante no volvió a contribuir con el pago de impuesto predial ni mucho menos con el pago de la cuota del crédito hipotecario No. 100947102 que pesa sobre el inmueble a favor de F.N.A. y cuyo saldo insoluto a la fecha es de aproximadamente veinte millones de pesos (\$20.000.000=) y por el que se cancela una cuota mensual de aproximadamente \$475.000=.
3. Que la demandada ha tenido que pagar de su pecunio no solo su parte sino también la parte que obligatoriamente corresponde al señor demandante.

EXCEPCION GENERICA.

ACCION LEGAL DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE LO DEBIDO POR EL DEMANDANTE A LA PARTE DEMANDADA

Del análisis realizado al documento aportado como prueba CERTIFICADO DE TRADICION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40558999 que corresponde al predio objeto de esta Litis al igual que la escritura pública número 1.695 del 09-11/2018 otorgada en la Notaria 66 de Bogotá, se desprende que:

1. Las partes demandante y demandada hoy son copropietarios del inmueble denominado AP 304 TO 10 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL TERCERA ESETAPA- PH en proporción del 50% cada uno.
2. Que en este mismo sentido corresponde a los copropietarios en igual porción, el pago del impuesto predial unificado y el pago del saldo insoluto del crédito hipotecario No. 100947102 con F.N.A.
3. El saldo insoluto del crédito hipotecario a favor del F.N.A. es de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000=) aproximadamente y se cancela mensualmente \$475.000= a título de cuota
4. Es necesario dejar en claro que el demandante se desobligo totalmente con los pagos que le correspondían y dejo a cargo de la señora demandada el pago del 100% de lo correspondiente al impuesto predial desde el año 2018 al igual que el pago del total de la cuota mensual del crédito hipotecario, hasta este mes de octubre de 2021, inclusive.
5. A esta fecha, la señora demandada bajo la gravedad de juramento manifiesta que ha cancelado de su propio pecunio las siguientes sumas:

IMPUESTO PREDIAL	629.000=
CUOTAS CREDITO F.N.A.	22.142.000=
SUMAN	22.771.000=

Reiterando que al señor demandante le corresponde cancelar el 50% de cada una de estas sumas, cuyo pago por cuenta de la señora demandada se acredita con los documentos que se adjuntan a la presente contestación de demanda.

Es en este sentido, Señora Jueza, se pretende respetuosamente que con el producto de la venta:

1. Se cancele el saldo insoluto del crédito hipotecario No. 100947102 con F.N.A.

2. Que el señor QUERUBIN IBAÑEZ GALINDO cancele a favor de la señora ROSA ELENA FONSECA SOSA la suma adeudada por valor de ONCE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.385.500=), suma que deberá ser descontada de la parte del 50% que a él le corresponde.
3. Se cancele a la señora ROSA ELENA FONSECA SOSA, el valor correspondiente a su parte del 50%.

A LAS PRUEBAS:

Respetuosamente solicito se tengan en cuenta como tales las aportadas por el demandante, y además los siguientes documentales:

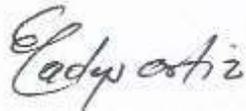
1. Relación de pagos de impuesto predial años 2012 al 2021, inclusive (archivo pdf)
2. Relación de pagos cuotas F.N.A. desde NOV. DE 2018 a SEP DE 2021 (3 archivos pdf)
3. Poder para actuar

NOTIFICACIONES

Las personales en la secretaria del despacho o en la Cll 52 Bis No. 71 C 12 AP 404 de Bogotá, e-mail gladys_ortiz03@hotmail.com, móvil 3108706551

El demandante, en la dirección aportada.

De la señora Jueza, atentamente,



GLADYS ORTIZ

C.C.41.718.328 DE BOGOTA

T.P. 69.889 DEL C.S.J