



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

Señor
JUEZ TREINTA Y CIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

Radicado : No. 11001310303720210010000
Proceso : Divisorio
DDT. : ELSA MARIA SERRANOPEÑA
DDO : EDGAR ORLANDO LOPEZ REINA

ASUNTO : **Contestación demanda y excepciones de merito**

JOSE ANTONIO MORENO ROMERO, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.358.707 expedida en Ibagué, con T. P. No. 228.003 del C. S. actuando en nombre y representación del señor **EDGAR ORLANDO LOPEZ REINA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.525.292 Expedida en Bogotá, respetuosamente me permito en términos de Ley presentar el escrito de la contestación de la demanda, excepciones de mérito, mejoras y oposición avalúo, de acuerdo con lo siguiente.

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASI

Primero. – De acuerdo con lo expuesto en el numeral primero del acápite de los hechos; **ES CIERTO** lo expuesta por la parte actoras

Segundo. – Lo expuesto en el numeral segundo del acápite de los hechos; **ES CIERTO**, lo manifestado por el memorialista.

Tercero. - Lo expuesto en el numeral tercero del acápite de los hechos; **ES CIERTO**, lo manifestado en el presente numeral.



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

Cuarto. – Lo manifestado expuesto en el numeral cuarto del acápite de los hechos; **ES CIERTO**, lo expuesto lo expuesto.

Quinto. – Lo escrito en el numeral quinto del acápite de los hechos; **ES CIERTO** lo manifestado en el numeral expuesto.

Sexto. – Lo escrito en el numeral sexto del acápite de los hechos; **ES CIERTO**, lo expuesto.

Séptimo.- Lo expuesto en el numeral séptimo del acápite de los hechos; **ES CIERTO**, lo manifestado por parte de los actores.

Octavo.- Lo manifestado en el numeral octavo del acápite de los hechos; **PARCIALMENTE CIERTO**, es de aclarar que el bien inmueble fue comprado y por ello adjudicado.

Noveno.- Lo expuesto en el numeral noveno del acápite de los hechos; **ES CIERTO**, no existe pacto de indivisión.

Decimo.- Lo expuesto en el numeral decimo del acápite de los hechos; **NO ES CIERTO**, en ningún momento hubo ofrecimiento alguno sobre la parte que corresponda del bien inmueble.

Undécimo.- Lo manifestado en el numeral undécimo del acápite de los hechos; **NO ES CIERTO**, es de tener en cuenta que hasta la fecha no hay un ofrecimiento y desconocía de la presente demanda.

Duodécimo.- Lo manifestado en el numeral duodécimo del acápite de los hechos; **NO ES CIERTO**, En ningún momento me avisaron y no fueron porque permanezco en el bien inmueble permanentemente.

Decimotercero.- Lo manifestado en el numeral decimotercero del acápite de los hechos; **NO ME CONSTA**, porque no se realizó el avalúo de acuerdo a las condiciones físicas como los metros construidos, la superficie, la calidad de los materiales de construcción, su estado de conservación, la instalación eléctrica, hidráulica y de gas, entre otros factores que ayuden a determinar la condición en la que se encuentra.



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Desde ya se manifiesta que no se está de acuerdo con las pretensiones de la demanda de acuerdo con lo siguiente.

Primero. – Lo solicitado en el numeral primero del acápite de las pretensiones; **NO SE ESTA DE ACUERDO**, teniendo en cuenta que no hay un ofrecimiento de compra del bien inmueble por parte de los actores.

Segundo. – La petición expuesta en el numeral segundo del acápite de las pretensiones; **NO SE ESTA DE ACUERDO**, no cumplirse los requisitos esenciales para valorar un bien inmueble desconociendo la calidad de los materiales de construcción, su estado de conservación, la instalación eléctrica, hidráulica y de gas, entre otros factores que ayuden a determinar la condición en la que se encuentra.

Tercero. – La petición expuesta en el numeral tercero del acápite de las pretensiones; **NO SE ESTA DE ACUERDO**, hasta que el despacho se pronuncie con un fallo a la división del bien inmueble

Cuarto. – Lo solicitado en el numeral cuarto del acápite de las pretensiones; **NO SE ESTA DE ACUERDO**, hasta que n exista un pronunciamiento del despacho del Juzgado.

Quinto. – Lo solicitado en el numeral quinto del acápite de las pretensiones; **NO SE ESTA DE ACUERDO**, porque en ningún momento la parte actora realizo ofrecimiento alguno de compra o venta del bien inmueble.

EXCEPCIÓN DE MERITO

1º. Oposición Valor Comercial

No se está de acuerdo con el avalúo comercial que presento la parte actora teniendo en cuenta que para dar un dictamen del valor del bien inmueble en disputa se requiere que se realice el avalúo de acuerdo a las condiciones físicas como los

Carrera 10 No. 15-39 Oficina 404 Edificio UNION - Bogotá D. C. - Celular: 3217806326 – Email:
morenoromerojoseantonio@gmail.com



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

metros construidos, la superficie, la calidad de los materiales de construcción, su estado de conservación, la instalación eléctrica, hidráulica y de gas, entre otros factores que ayuden a determinar la condición en la que se encuentra y no como lo esta presentando al despacho que es un avalúo de vista.

Es claro que el bien inmueble en disputa se encuentra evaluado por un menor precio del avalúo presentado por la parte actora.

PROPUESTA

Respetuosamente se presenta la siguiente propuesta para evitar que el bien inmueble en disputa sea puesto en subasta (remate), teniendo en cuenta que el bien inmueble es el sustento del demandado y de él es que tiene sus ingresos para su sostenimiento como mínimo vital, se presenta la siguiente propuesta.

1º. Adquirir un crédito Hipotecario con el Banco Caja Social, como garantía el bien inmueble en disputa, producto de los dineros del crédito hipotecario sean entregados directamente a la señora **ELSA MARIA SERRANO PEÑA**.

Para la hipoteca del bien inmueble se requiere levantar la anotación del proceso divisorio en el Certificado de Instrumentos Públicos

Adicionalmente se le hará escrituración de un lote en el cementerio paraíso de la calle 80, avaluado en **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$. 18.000)**

2º. Solicitar al despacho un tiempo prudencial de seis (06) meses para vender el bien inmueble y los dineros repartidos en partes iguales.

3º. Que la parte actora reciba la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.40.000.000)** en efectivo y la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$. 80.000.000)** financiados a dos (02) años, levantándose las anotaciones en el certificado de instrumentos públicos.



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

PETICIONES

Primero. - De acuerdo con lo anterior solicito sean llamadas a prosperar la excepción propuestas, se le nieguen las pretensiones de la demanda, y sea la parte demandante condenada en costas.

Segundo. – Respetuosamente se solicita al despacho tener en cuenta las propuestas presentadas por mi prodigado.

Tercero. – Respetuosamente solicito al despacho se ordene un nuevo avalúo del bien inmueble en disputa y no tener en cuenta avalúo presentado por la parte actora.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo normado por el artículo 96, 406 del C.G.P.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito al despacho decretar las pruebas expuestas en el presente escrito.

1º. Interrogatorio de parte

Solicito se fije fecha y hora para recepcionar el interrogatorio de partes que se le realizara a la señora **ELSA MARIA SERRANO PEÑA** quien actúan como parte actora, con el fin de establecer la verdad sobre los hechos narrados en el libelo demandatorio.

2o. Solicitud asignación auxiliar de la justicia.

Respetuosamente solicito a su despacho asignar auxiliar de la justicia para realizar un avalúo al bien inmueble ubicado en la Calle 55 Sur No. 77P-08 Barrio Catalina II de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40001668 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona Sur.

Carrera 10 No. 15-39 Oficina 404 Edificio UNION - Bogotá D. C. - Celular: 3217806326 – Email:
morenoromerojoseantonio@gmail.com



JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
ABOGADO

NOTIFICACIONES

El suscrito ubicado en la Carrera 10 No. 15-39 oficina 404 Edificio UNION de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico: morenoromerojoseantonio@gmail.com
Celular: 3217806326.

El demandado en la dirección aportada en la demanda principal.

Señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jose Antonio Moreno Romero". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal line extending from the end.

JOSE ANTONIO MORENO ROMERO
C.C. No. 93.358.707 Expedida en Ibagué
T.P. No. 228.003 del C. S. de la J.
Celular No. 3217806326
E-Mail: morenoromerojoseantonio@gmail.com

Carrera 10 No. 15-39 Oficina 404 Edificio UNION - Bogotá D. C. - Celular: 3217806326 – Email:
morenoromerojoseantonio@gmail.com