

Ciudad, xx de enero de 20xx

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE XXXXX

XXXXXX - CUNDINAMARCA

E. S. D.

Demandante: XXXXXXXX.
Demandados: XXXXXXXX (q.e.p.d).
Radicado: XXXXXX

XXXXXXX, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número XXXXXXX, abogada en ejercicio con tarjeta profesional número XXXXX del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico xxxx@gmail.com dirección de notificaciones calle xxxxx de la Ciudad de xxxxx, teléfono xxxxx, actuando como apoderada de la señora **XXXXXX**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. XXXXX de Sxxxx, residente en la Carrera xxxxx Barrio San xxxxx del Municipio de xxxx, con correo electrónico xxxx@xxx.edu.co teléfono xxxxx, quien hace parte de quienes integran el extremo demandado dentro de la presente acción judicial, encontrándome dentro del legal término establecido, procedo a contestar la demanda impetrada por la señora XXXXX.

A LOS HECHOS.

Primero: Es parcialmente cierto. Explicar

Segundo: Es cierto.

Tercero: Es parcialmente cierto. Explicar.

Cuarto: No es cierto. Explicar.

Quinto: No es cierto. Explicar

Sexto: No hay hecho descrito.

Séptimo: No es cierto. Explicar

Octavo: No es cierto, el predio si puede ser dividido materialmente.

A LAS PRETENSIONES.

PRIMERA: Nos oponemos a esta pretensión toda vez que la señora xxxxx tiene establecidas sus mejoras que consisten en su casa de habitación dentro de la proporción que integra su parte pro indiviso del predio.

SEGUNDA: Nos estamos a lo que ordene la señora juez al respecto.

TERCERA: Nos oponemos a que se realice embargo y secuestro del predio en atención que la señora xxxxx tiene establecidas sus mejoras que consisten en su casa de habitación personal y familia dentro de la proporción que integra su parte pro indiviso del predio.

CUARTA: Nos oponemos al avalúo presentado, toda vez que no corresponde a un trabajo complementado con observación en campo ya que a la casa nunca ha asistido ningún profesional que válidamente pueda expresar un justiprecio del predio y de las mejoras realizadas por la señora xxxxxx

QUINTA: Nos oponemos al remate del predio toda vez que el mismo puede ser dividido materialmente entre sus condueños.

SEXTA: Lo expresado en el párrafo que debería corresponder a la pretensión número seis, no es una pretensión como tal ya que es una descripción de los porcentajes de asignación de la herencia del causante, señor xxxxxx

SEPTIMA: Nos oponemos a la condena en costas.

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS

La señora xxxxxxxx tiene la posesión quieta, pacífica, con ánimo de señora y dueña del predio objeto de demanda y ha realizado mejoras al predio a partir del año 1992, tales mejoras que se han reflejado en un aumento del avalúo catastral comparativo entre la vigencia 2020 y 2021.

Solicito se reconozcan las mejoras hechas al predio a partir del año 1992 a favor de la señora xxxxxx.

PRUEBAS.

En caso de que su señoría lo considere conducente y pertinente, de manera respetuosa solicito se ordene la práctica de las siguientes pruebas:

Interrogatorio a perito evaluador

- 1- Solicito se convoque al profesional que rindió dictamen de avalúo, señor xxxxxxxx, toda vez que la demandante no conoció el contenido del mismo

ni tampoco se realizó visita a la casa de habitación de la demandante que coincide con el predio objeto de demanda.

Prueba pericial

Ruego a su señoría que se ordene la realización de un dictamen pericial por parte de auxiliar de la justicia del listado de auxiliares con que cuente ese despacho a fin de que se realice un avalúo y se conceptualice sobre la posibilidad de división material del predio teniendo en cuenta el dictamen aportado por la parte demandante y el concepto expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de XXXX.

Testimonio.

Solicito escuchar el testimonio del señor xxxxxx quien ha sido el maestro de construcción que ha ejecutado la mayoría de las mejoras y reparaciones hechas al predio, el señor podrá ser citado a través del correo electrónico xxxxxx@gmail.com

Declaración de parte.

Ruego a su señoría que de considerarlo viable, procedente y conducente, ordene rendir declaración de parte a la señora xxxxxxx, conforme a interrogatorio que formularé en la oportunidad procesal establecida.

Documentales.

Ruego se tenga como prueba documental lo siguiente:

1. Concepto expedido por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía Municipal de xxxxxa, a través de la Dirección de Espacio Físico y Urbanismo, de fecha 29 de diciembre de 2021 con radicado No xxxxx.
2. Escritura de Compraventa xxxx del xxxde noviembre de 20xxx de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de xxxxx, mediante la cual se protocolizó la compraventa de derechos herenciales a título universal que vendiera xxxxx a favor de la señora xxxxx.
3. Pagos de impuesto predial hechos por parte de la señora xxxxx
4. Recibo de impuesto predial unificado expedido para la vigencia 20xxx donde se visualiza el aumento del avalúo en exceso del 3% autorizado por el Gobierno Nacional mediante Decreto 1820 de 2020.

Oficios.

1. Solicito se oficie a la Alcaldía Municipal de xxxx, Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía Municipal de xxxxxa, a través de la Dirección de Espacio Físico y Urbanismo, a fin de que aporten el soporte que sirvió como base del aumento del avalúo catastral a partir de la vigencia 2021 y se reconozcan tales mejoras a favor de la demandada.
2. Solicito oficiar a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía Municipal de **xxxxxxx**, a través de la Dirección de Espacio Físico y Urbanismo para que realice aclaración y ampliación sobre la viabilidad de la subdivisión del predio y establecimiento de las medidas de cada lote.

NOTIFICACIONES.

Mi poderdante recibe notificaciones en la xxxxxx Barrio San Humberto del Municipio de xxxxa, con correo electrónico xxxxxxx@xxxx.edu.co teléfono xxxxxx

La suscrita en el correo electrónico xxxx@gmail.com dirección física en la calle xxxxx de la Ciudad de Zipaquirá, teléfono xxxx

La demandante en la dirección indicada en la demanda.

De la señora Juez con todo respeto.

Atentamente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. xxxxxxxxxxxxxxxx

T.P. xxxxxxxxxxxxxxxx C. S. de la J