Señores:
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VÉLEZ SANTANDER.**
Ate. Dra. ***Ximena Ordóñez Barbosa,*** Juez.
E. S. D.

Referencia: **PROCESO DIVISORIO 2020-00045.**
Asunto: **PODER ESPECIAL.**

**EDNA RUTH SERRANO SUARES**, identificada con cedula de ciudadanía número 46.380.023, con domicilio en la calle 33 – 26 – 34 Barrio Centro de Bucaramanga, con número de celular 3166930134 y mail: caparuxa80@hotmail.com**,** manifiesto a usted que mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **MARIO DE JESÚS CARDOZO MEJIA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 71.934.512 expedida en Apartadó Antioquia, y portador de la Licencia de Abogado número 21.768 del C.S. de la J., para que me asista Jurídicamente en el proceso con **RAD: 2020-00045, que se adelanta ante su despacho.** Mi apoderado, al tenor del art. 77 del C.G.P., queda autorizado para: Conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, retirar y en general otorgo a mí apoderado todas aquellas facultades que de acuerdo con la ley beneficien mis intereses. Solicito a la señora Juez muy respetuosamente, reconocerle personería jurídica a mi abogado.

La firma del presente documento se rige por el lineamiento del artículo 2 del Decreto Legislativo No 806 del 04 de junio de 2020

De la señora Juez, atentamente.

EDNA RUTH SERRANO SUARES
C.C. No. 46.380.023.
Poderdante.

Acepto el poder.

MARIO DE JESÚS CARDOZO MEJÍA
C.C. No. 71.934.512. De Apartadó Ant.
T.P. 21.768 del C.S. de la J.

Señores:
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VÉLEZ SANTANDER.**
Ate. Dra. ***Ximena Ordóñez Barbosa,*** Juez.
E. S. D.

**Referencia:** PROCESO DIVISORIO 2020-00045.
**Asunto:** CONTESTACION DE DEMANDA Y FORMULACION DE EXCEPCION DE MERITO.

**MARIO DE JESÚS CARDOZO MEJÍA,** identificado como subyace al pie de mi firma y actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **EDNA RUTH SERRANO SUARES**, identificada con cedula de ciudadanía número 46.380.023, con domicilio en la calle 33 – 26 – 34 Barrio Centro de Bucaramanga, con número de celular 3166930134 y mail: caparuxa80@hotmail.com, en el proceso de la referencia me permito por medio de éste libelo responder la demanda instaurada en contra de mi prohijada y a la vez propongo excepción de mérito dentro del término para el efecto, refiriéndome en la siguientes forma, en cuanto

**A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO**: Es cierto.

**AL SEGUNDO**: Es cierto.

**AL TERCERO:** Es cierto.

**AL CUARTO:** Parcialmente cierto. Cierto que la activa no está obligada a permanecer en la comuna. No es cierto que mi poderdante este obstruyendo alguna transacción extra judicial, por el contrario, si hay un oferente que le compre su cuota parte, ¿Dónde está?, **por lo menos** que le pague el valor de la cuota parte, de acuerdo al peritazgo allegado al proceso, y si es más, es mejor, y no en detrimento de su peculio, lo cierto es que el comunero (según mi cliente), señor **FREDY ALFONZO ZAFRA SERRANO,** quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 13.958.873, tiene la liquides suficiente para hacerse a los bienes comunales, y es quien insiste en el proceso judicial hasta lograr el remate porque pretende hacerse al menor precio de los bienes, en perjuicio del patrimonio de sus propios familiares y es él el que no ha querido aceptar ninguna de la propuesta hechas por parte de mi cliente, propuestas que pondré en conocimiento de la señora Juez en el acápite de razones y fundamentos para sustentar la excepción de mérito a plantear, como también se presentaran en la audiencia inicial.

**AL QUINTO:** Es cierto.

**AL SEXTO:** Es cierto que ese avaluó reposa en el expediente, pero de acuerdo a la oferta o la demanda, puede ser más el valor, inclinándose mi cliente, más por la demanda y no por la oferta, y mucho menos por el remate, el cual arranca con un treinta por ciento (-30%) menos del valor real a partir de la segunda licitación y es lo que espera el señor **FREDY ALFONZO ZAFRA SERRANO,** (según mi cliente), se dé en el proceso sub judice.

**SEPTIMO:** No me consta.

**OCTAVO:** No me consta, y el «lit.» b del presente epígrafe es discutible, pues el inmueble referido en este hecho se puede enmarcar en los lineamientos del p.b.o.t municipal, porque el inmueble tiene 96 M2 global y el p.b.o.t. exige 80 M2 global, el hecho que el inmueble en comento de frente le falten 84 cm de frente, no indica que no reúna los requisitos del p.b.o.t. municipal en lo global, por lo cual es revalúable la tesis del Ingeniero Civil y Tecnólogo en Topografía **JIMMY ALBERTO QUIROGA ROCHA**, el cual muy podría ser divisible, no obstante dejaremos así, pues no hay tiempo de presentar un nuevo peritazgo.

**RAZONES Y FUNDAMENTOS:**

**Primero:** Haciendo el análisis a las pretensiones deprecadas por la activa, especialmente a las pretensiones **Quinta, Sexta y Séptima,** se colige que la actora está desfasada y viola un precepto constitucional, ¿Por qué?, **(i)** Mi otorgante no está ante una obligación contraída con ninguno de los comuneros demandantes, con arreglo a lo establecido en el artículo 422 del C.G.P., bien sea una obligación clara, expresa y exigible, que obligue a la señora Juez, ordenar el embargo, secuestro y lo que es peor el remate de la cuota parte que mi prohijada tiene en esa comuna. **(ii)** Además de lo anterior, el artículo 58 Constitucional le ampara el derecho a la propiedad privada de mi poderdante, precepto constitucional que le conculca la actora a mi cliente, pretendiendo obligarla bajo amenaza, que acceda a sus pretensiones, que si hace oposición sea sancionada, como también pretendiendo inducir a la señora juez al error, para que le remate su cuota parte en la comuna, desconociendo su derecho a la propiedad privada, igualmente a la compra de alguno de los bienes de la comuna en oferta, derecho consagrado en el artículos 2336 C.C. y 414 C.G.P. **(iii)** Si bien es cierto lo que arguye mi colega activa, que sus clientes no están obligados a permanecer en el indiviso y no existe pacto de indivisión, tampoco es menos cierto que mi representada **NO ESTÁ OBLIGADA** a acceder a unas pretensiones en detrimento de su patrimonio y sus derechos constitucionales, por la avaricia de otros. **(iv)** Mi otorgante no se opone a la venta que es la solicitud de los demandantes, no han solicitado división, aclaro no han solicitado división sino venta, tampoco se opone al secuestro, embargo y remate de los comuneros que quieran que su cuota parte sea rematada de esa forma, pero en la venta que hagan, sea venta libre o de remate, mi cliente se reserva el derecho a la propiedad privada y pueden vender todo los bienes sin ningún tipo de oposición de mi cliente, pero no acepta un valor menor de lo que le corresponde en su cuota parte que es Noventa millones setena y seis mil doscientos cincuenta pesos **($90.076.250) M/CTE.,** si es más, es mejor.

**Segundo:** Mi prohijada amparada en el derecho de compra que le asiste en su calidad de comunera, (artículos 2336 C.C. y 414 C.G.P.) ha hecho varias propuestas que a otros comuneros no deja de llamarles la atención, propuestas que me voy a permitir enunciar y es que mi cliente desea comprar el excedente de la propiedad, predio urbano ubicado en la calle 11 – 5 – 103 del municipio de Vélez, identificado con la matricula inmobiliaria número **324-8338** de la oficina de instrumentos públicos de Vélez, avaluó comercial CIENTO SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($170.400.000), empero tener claridad sobre el proceso divisorio regulado por Capitulo lll, artículos 406 al 418 G.G.P.

**A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a las pretensiones **Quinta, Sexta y Séptima** de los demandantes toda vez que en el proceso de la referencia es aplicables la siguiente EXCEPCIONES DE MÉRITO, la cual solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

**EXCEPCIONES DE MÉRITO**

**HOLLAR EL PRECEPTO CONTITUCIONAL ARTICULO 58.** Por cuanto como se explicó detalladamente en las razones y fundamentos.

**PRUEBAS:**

Con relación a mi copropiedad, me acojo a las arribadas al proceso.

Son estos señora Juez las razones y sustento que me sirven de argumentos para solicitar el siguiente

**PETITUM:**

**PRIMERO:** Declarar probadas la Excepción de hollar el precepto constitucional art. 58

**SEGUNDO**: Que se autorice la venta de los inmuebles en venta libre, NO EN REMATE.

**TERCERA:** Que se niegue lo deprecado en las pretensiones Quinta, Sexta y Séptima.

**Cuarta:** Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de la demandada y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

**FUNDAMENTOS EN DERECHO:**

Invoco como fundamentos en derecho los siguientes:

Artículo 58 C.N.

Artículo 2336 del Código Civil

Artículo 414 del Código General del Proceso.

Artículo 422 del Código General del Proceso.

**PROCESO Y COMPETENCIA**

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia su señoría.

**ANEXOS:**

Poder para actuar.

**NOTIFICACIONES**

LOS DEL DEMANDANTE: Se conserva como en la demanda inicial.

LA DEMANDADA: Calle 33 – 26 – 34 Barrio Centro de Bucaramanga, con número de celular 3166930134 y mail: caparuxa80@hotmail.com

APODERADO DE L DEMANDADA: En la Dirección del pie de página.

La firma del presente documento se rige por el lineamiento del artículo 2 del Decreto Legislativo No 806 del 04 de junio de 2020

De la señora Juez, cordialmente.

MARIO DE JESÚS CARDOZO MEJÍA.
C.C. No. 71.934.512 expedida en Apartadó Ant.
T.P. 21.768 C.S.J.