

SEÑOR:
JUEZ CUARTO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA
E.S.D

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL-DIVISORIO.
DEMANDANTE: ALVARO SANTOS BONNETT.
DEMANDADO: YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ.
RADICADO: 08001315300-4-2021-00037-00

HERLING SARMIENTO GUZMAN, mayor de edad, residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 72.203.720** de esta ciudad, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional **No.188969 del C. S. De la J.**, actuando en calidad de apoderado de la señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ**, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la Cédula de Ciudadanía **No.32.818.911**, parte demandada dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal de traslado, me permito presentar ante usted, con todo respeto, escrito de **CONTESTACION DE DEMANDA Y FORMULACION DE EXEPCIONES DE FONDO** contra las pretensiones a que se contrae el escrito de demanda objeto del proceso de la referencia, asumiendo además todas las conductas inherentes al derecho de defensa así:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO

CIERTO, en lo referente a la descripción del bien inmueble objeto de la demanda en razón a su avalúo catastral, medidas y linderos.

NO ES CIERTO, en lo referente a que el demandado sea el dueño de cuota parte alguna de dicho bien inmueble, pues sobre dicha cuota parte opero el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio a favor de la demandada, toda vez que la parte demandante abandono dicho bien desde hace más de **18 años ininterrumpidos (2003- 2021)** cuando salió de este país con destino a Estados Unidos de Norte América, abandonando igualmente el hogar que formaba con la hoy demandada y sus hijos, señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ**, quien de manera independiente y ejerciendo actos de señor y dueño desde el **año 2003** hasta la fecha, ha ejercido la posesión material ininterrumpidamente de la cuota del bien inmueble abandonado por el demandante, no reconociéndole calidad de dueño; cumpliéndose los presupuestos legales de la **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** sobre la cuota parte de dicho inmueble y de la cual solicitara su reconocimiento judicial tanto en las excepciones de fondo que propondrá en esta contestación de la demanda, así como también en la **DEMANDA DE RECONVENCION** que instaurara durante la vigencia del termino de traslado.

AL SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO

CIERTO, en lo relacionado en que el bien inmueble se encuentra registrado en la escritura pública de compraventa No.3137 del 19 de agosto de 1992 en la notaria quinta de Barranquilla.

NO ES CIERTO, en que el demandante ostente la calidad de condueño pues ante su abandono de la cuota parte del bien inmueble por más de 18 años y ante la posesión ininterrumpida de la parte demandada como señor y dueño de la misma durante el mismo periodo, se configuraron los presupuestos legales de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** de la cual se solicitara el reconocimiento por parte de este despacho en la etapa procesal correspondiente.

AL TERCERO: NO ES CIERTO

La propiedad del bien inmueble objeto del presente proceso se considera que recae en forma absoluta sobre la señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ** pues la misma ha ejercido en calidad de señor y dueño, **por más de 18 años** ininterrumpidos, la posesión legal y material de dicho bien inmueble, como se demostrara en el curso del presente proceso y en la demanda de reconvencción que se interpone paralelo a la presente contestación.

AL CUARTO: NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se demuestre dentro del presente proceso.

AL QUINTO: NO ES UN HECHO, se considera que es una apreciación subjetiva del abogado de la parte demandante.

AL SEXTO: NO ES CIERTO

Se considera que lo manifestado por el abogado de la parte demandante en relación con lo que afirma su cliente en este punto específico es completamente ajeno a la realidad total de los acontecimientos.

No es cierto que la parte demandante ostentara la calidad de compañero permanente con la demandada hasta el año 2018 , lo que si es cierto que **dicha relación marital culminó en el año 2003** , cuando el demandante abandono a su familia para viajar a Estados Unidos de Norteamérica existiendo una separación de cuerpos total desde hace **más de 18 años** y que **su retorno a nuestro país ocurrió en el año 2018** , cuando con maniobras engañosas y sin consentimiento de mi mandante, pide hospedamiento en una habitación del bien inmueble objeto del proceso y una vez que se le abrieron las puertas y se asentó en el bien , empezó a exigir derechos sobre el bien inmueble que se encontraban prescritos ante su

abandono por **más de 18 años**.

Una vez instalado en la habitación de huéspedes (a la que llego por voluntad de sus hijos), empezó a exigir la venta del dicho bien y ante la negativa de mi mandante en hacerlo por no reconocerlo como propietario, empezó a intratarla verbalmente en privado y en público, ocasionando que mi mandante solicitara medida de protección por violencia intrafamiliar en la comisaria tercera de familia, quien en su momento le otorgo una medida provisional y quien al terminar dicho proceso le otorgo a la señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ** una **MEDIDA DE PROTECCION DEFINITIVA**, declarando **AGRESOR** al hoy demandante, lo cual se puede corroborar con el aporte a esta contestación de la demanda, copia de la **medida de protección definitiva No. 003 del 2019 de la comisaria tercera de familia de Barranquilla.**

AL SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO

CIERTO, en el sentido que el demandante inicio un trámite de violencia intrafamiliar en la comisaria tercera de familia de barranquilla, pero que fue posterior a la primera denuncia que hizo mi mandante en la misma comisaria, la cual llego a su final con el decreto de una medida de protección definitiva a favor de mi cliente, declarando agresor al hoy demandante, **ALVARO SANTOS BONNETT**.

NO ES CIERTO que existieran continuos ataques y agresiones hacia el demandante por parte de mi cliente, lo que si existió fueron ataques verbales, psicológicos y difamadores por parte del demandante hacia mi cliente, como se probara con documentos anexos y declaración de testigos que citare.

Se considera que la denuncia que presentó el demandante en contra de mi defendida ante la comisaria de familia fue infundada y obedeció a una represalia por haber sido denunciado primero, y aunque la comisaria de familia en su momento otorgo una medida de protección provisional al demandante, lo cierto es que dicho proceso nunca continuo y se archivó en dicha comisaria, hasta el punto que el hoy demandante presenta como prueba en esta demanda una medida provisional obsoleta de protección y no la definitiva, pues dicho proceso fue archivado.

AL OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO

CIERTO, en el entendido en que se considera que, de una manera violenta, agresiva, engañosa, el demandante, bajo presiones de carácter intimidatorias y psicológicas, quería inducir a mi cliente a la venta del bien inmueble de su propiedad argumentando derechos que no les son reconocidos por mi mandante, y que, ante la negativa de esta, incurrió en maniobras vulneradoras de la tranquilidad de mi cliente para presionar de esta forma la venta del bien inmueble.

NO ES CIERTO, que el apoderado del demandante requiriera de manera formal a mi cliente sobre la venta del bien , lo que si es cierto en que quien ejerce en este momento la labor de apoderado del demandante ,requirió previo al inicio del presente proceso a mi cliente por medio de escritos no formales , asumiendo mandatos sin el respectivo poder formal , negándose mi cliente a responder cualquier solicitud del que se decía ser apoderado del demandante , sin el respectivo aporte del poder debidamente diligenciado donde se pudieran observar por parte de mi cliente de las facultades pre-procesales atribuidas por el que decía representar; ante dicha posición legal por parte de mi cliente , la que funge hoy como apoderada procesal del demandante envió copia del poder a mi cliente con facultades procesales , mas no pre jurídicas , lo cual motivo a mi clienta su derecho de instaurar la respectiva denuncia disciplinaria en contra de la apoderada del demandante por considerar que en su momento estaba incurriendo en una indebida representación ; denuncia disciplinaria que se encuentra radicada en el concejo seccional de la judicatura desde el **día 28 de noviembre de 2019** con numero de radicado:**08001110200019014900**, sin que hasta la fecha de hoy haya pronunciamiento definitivo por parte de la autoridad disciplinaria.

AL NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO

CIERTO, La señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ**, en ocasión a sus derechos como propietaria y poseedora legal del bien inmueble objeto del presente proceso, ejerció con **ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO** su derecho a construir un aparta estudio de manera libre, autónoma y sin reconocer derecho de propiedad a ninguna persona diferente a ella , costeando de sus propios medios las sumas económicas para su construcción , contratando obreros para la realización de la obra, comprando los materiales y todo lo necesario para la construcción de dicho aparta estudio.

El demandante , atra vez de su apoderado , admite de manera tacita que mi cliente construyo el aparta estudio sin oposición alguna por parte del demandante, pues no se observa que el mismo se hubiera opuesto a dicha construcción para dicha época, por el contrario , con la exigencia de sumas de dinero que no le corresponden , manifiesta indirectamente que mi clienta en uso de sus facultades como propietaria y poseedora realizo modificaciones a su bien inmueble sin oposición alguna de la parte que hoy funge como demandante.

NO ES CIERTO que mi clienta deba fruto alguno al demandante por la construcción con ánimo de señor y dueño de la aparta estudio referido; la misma conducta de no reconocer fruto alguno al demandante por la construcción de la aparta estudio muestra claramente que mi defendida no reconoce propiedad alguna y que el aparta estudio construido lo hizo en consideración a sus derechos de propietaria y poseedora de todo el bien inmueble objeto de esta demanda.

El contrato de arriendo de vivienda urbana que aporta el demandante como prueba, ratifica claramente el ánimo de señor y dueño de mi cliente sobre el bien, pues se

refleja en dicho contrato la voluntad libre e independiente de hacer negocios con todo el inmueble sin permiso ni reconocimiento de propiedad alguna diferente a la de ella.

Aunque el contrato de arriendo aportado por la parte demandante da fe del actuar como dueño y señor del bien inmueble por parte de mi cliente , llama la atención la forma como fue conseguida dicha prueba, pues como es de entenderse el referido documento es de carácter privado y mi cliente en ningún momento lo facilito o entrego al demandante para que este lo presentara como prueba; es por ello que se solicitara a la parte demandante ,en su momento , justifique e informe a este despacho quien le dio la autorización de presentar como prueba un documento privado sin la autorización expresa del titular del mismo. Mientras la parte demandante no pruebe la legalidad de dicha prueba mostrando al despacho la forma como la consiguió sin el permiso de mi cliente, le solicito al señor juez no le de valor probatorio con efectos a favor del demandante, y por el contrario se tome como plena prueba a favor de mi cliente como una demostración del ejercicio del ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble de su propiedad.

AL DECIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO

CIERTO, La señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ**, en ocasión a sus derechos como propietaria y poseedora legal del bien inmueble objeto del presente proceso, ejerció con **ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO** su derecho a instaurar un salón de belleza en su residencia, de manera libre, autónoma y sin reconocer derecho de propiedad a ninguna persona diferente a ella , costeando de sus propios medios las sumas económicas para su creación y desarrollando en dicho salón de belleza su profesión de estilista, recibiendo clientes, trabajando para ella misma, de manera independiente, para costar sus gastos personales, los de su casa y afines.

NO ES CIERTO que mi clienta deba fruto alguno al demandante por la instalación y funcionamiento con ánimo de señor y dueño de su salón de belleza ; mostrando dicha conducta de no reconocer derecho alguno al demandante de propiedad y demostrando íntegramente que siempre ha ejercido sus derechos posesorios con **ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO** sin oposición alguna, pues como se expresó por parte del abogado de la parte demandante , el salón de belleza data del año 1999 y nunca encontró reclamo por parte del demandante durante los **casi 22 años** de su existencia, solo hasta hora, sin fundamento alguno ,pretende solicitar frutos que nunca le pertenecieron y que nunca requirió de manera jurídica , dando a entender su reconocimiento tácito a la señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ** como poseedora del bien inmueble objeto de la demanda pues, nunca presento oposición a los actos de señor y dueño que realizaba mi cliente desde hace mucho tiempo.

SOBRE LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a que se decrete la venta del bien inmueble objeto

de este proceso, pues dicho bien pertenece a mi cliente en su totalidad al haber operado a su favor el fenómeno jurídico de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** ante el abandono por parte del demandante , por más de 18 años de dicho bien y por haberlo poseído materialmente mi cliente en todo ese tiempo (hasta la actualidad) ejerciendo derechos de poseedor **CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO** de la cuota parte del bien que el demandante pretende que se le reconozca después de haberlo abandonado por más de **18 años**.

A LA SEGUNDA: Me opongo a que se realice algún tipo de remate porque sobre dicho bien inmueble opera a favor de mi cliente el derecho a la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** la cual se solicita a este despacho sea reconocido, valorando las pruebas aportadas.

A LA TERCERA: Me opongo porque sobre dicho bien inmueble opera a favor de mi cliente el derecho a la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** el cual se solicita a este despacho sea reconocido, valorando las pruebas aportadas.

A LA CUARTA: Me opongo porque sobre dicho bien inmueble opera a favor de mi cliente el derecho a la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** el cual se solicita a este despacho sea reconocido, valorando las pruebas aportadas.

A LA QUINTA: Me opongo y solicito se condene en costas a la parte demandante.

PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO

En el ejercicio legítimo del derecho de contradicción me permito formular dentro de este proceso , las siguientes excepciones de fondo en contra de las pretensiones propuestas.

PRIMERO.

Solicito señor juez, en tiempo legal, se declare a favor de mi mandante la excepción de fondo denominada **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, la cual se configura a favor de mi cliente, pues la misma ha adquirido la calidad de propietaria de la cuota parte de dicho bien, que reclama de manera injustificada el demandante, y que del cual perdió cualquier tipo de derecho por haber dejado transcurrir más de 10 años ininterrumpidos sin ejercer los derechos que alega.

La demandada , señor juez , **EJERCE LA POSESION Y PROPIEDAD MATERIAL** del bien inmueble desde hace **más de 18 años** continuos e ininterrumpidos, en los cuales siempre ha ejercido acciones de **SEÑOR Y DUEÑO** , como lo son el pago de impuestos, el pago de servicios públicos, contrucción de mejoras en todo el bien inmueble, explotación de su fuerza profesional en el mismo mediante la atención al público en trabajos de estilista en su salón de belleza que creó , de manera autónoma, libre , sin oposición alguna desde el

año 1999 y es reconocida como dueña por todos los vecinos del sector.

La señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ** no reconoce dueño diferente a ella sobre dicho bien, pues ha cumplido con todos los presupuestos legales establecidos en la norma para ser acreedora al título de propiedad de dicha cuota parte al haberse consumado los más de 10 años ininterrumpidos que dicta la norma para adquirir la prescripción adquisitiva de dicho bien.

Por lo tanto, se solicita a su señoría, una vez evaluada las pruebas y corroborado el derecho que le asiste a mi cliente, declare en respuesta a esta solicitud de excepción de fondo, o en la demanda de reconvención que estoy colocando paralelamente a esta contestación de demanda, la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota parte del bien inmueble en disputa a favor de mi cliente.

OBJECION CONTRA EL DICTAMEN PERICIAL Y CITACION AL PERITO.

En razón al derecho que le asiste a la parte demandada, se presenta objeción contra el dictamen pericial rendido por el **Dr. JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO, identificado con C.C No. 8.747.599** y se solicita que dicho dictamen pericial sea declarado invalido por este despacho (previa citación al respectivo perito) por considerar que el dictamen no reúne los requisitos formales establecidos en el **artículo 226 del código general del proceso**, así como tampoco que cumple con la obligación que estipula el **artículo 2.2.2.17.3.5 del decreto 1074 DE 2015**, se considera que el dictamen presenta documentación vencida e igualmente se considera que el perito evaluador sobrepasa sus funciones al no rendir estrictamente un informe técnico, sino que actúa en algunas oportunidades como juez y parte al manifestar apreciaciones que no le son de su competencia, como por ejemplo, dar por ciertas pruebas relacionadas con el caso en litigio sin aun haber sido controvertidas por la parte demandada.

Además de lo anterior, se observa en los soportes fotográficos anexados al dictamen, la presencia de miembros de la policía nacional, sin que este hecho sea explicado por el perito en el desarrollo de su dictamen y que la parte demandada si explicara en los fundamentos de la solicitud de invalidez del mismo.

FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD DE INVALIDEZ DEL DICTAMEN PERICIAL PRESENTADO CON LA DEMANDA.

PRIMERO: EL DICTAMEN PERICIAL NO REUNE TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 226 DEL C.G.P

Se considera que el señor perito incumplió el numeral 3 del artículo 226 del C.GP pues no anexo a su informe pericial todos los soportes idóneos que lo habilitan para su ejercicio, más exactamente, el señor perito no anexo la certificación obligatoria que habla artículo 2.2.2.17.3.5 del decreto 1074 DE 2015, relacionada con la *Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Evaluadores*, dicho artículo reza:

“ARTÍCULO 2.2.2.17.3.5. Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Avaluadores. Los evaluadores deberán demostrar su calidad en las categorías y alcances en los que están inscrito, sus antecedentes disciplinarios y cualquier otra información que repose en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante certificación de inscripción, sanciones y registro de información de evaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.

En el certificado de que trata este artículo se anotarán también los registros voluntarios en materia de experiencia y vigencia de los certificados de calidad de personas expedidos por entidad de evaluación de la conformidad acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

En materia disciplinaria, el certificado indicará exclusivamente las sanciones que se encuentren en firme contra el evaluador. En ningún caso se mantendrá el reporte negativo si la sanción es levantada o si el término de la misma ha vencido.”

(Negritas y comillas fuera del texto original)

No se observa en la copia de la demanda que suministro el demandante, el cumplimiento de dicho requisito en el dictamen pericial proferido por el perito evaluador correspondiente; solo se alcanza a observar una certificación expedida por **CORPOLONJAS**, sin las especificaciones técnicas exigidas, se observa igualmente que la fecha de dicho certificado es del 23 de mayo de 2019, presentando una desactualización a fecha de elaboración del dictamen (22 de enero de 2021) de casi dos años, incumpliendo lo requerido por el artículo **2.2.2.17.3.5** donde exige que la certificación **“tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición”**.

Acorde a lo anterior, se considera que el perito omitió presentar el documento idóneo en el dictamen pericial aportado.

NO SE OBSERVA CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 7 DEL ARTICULO 226 DEL C.G.P

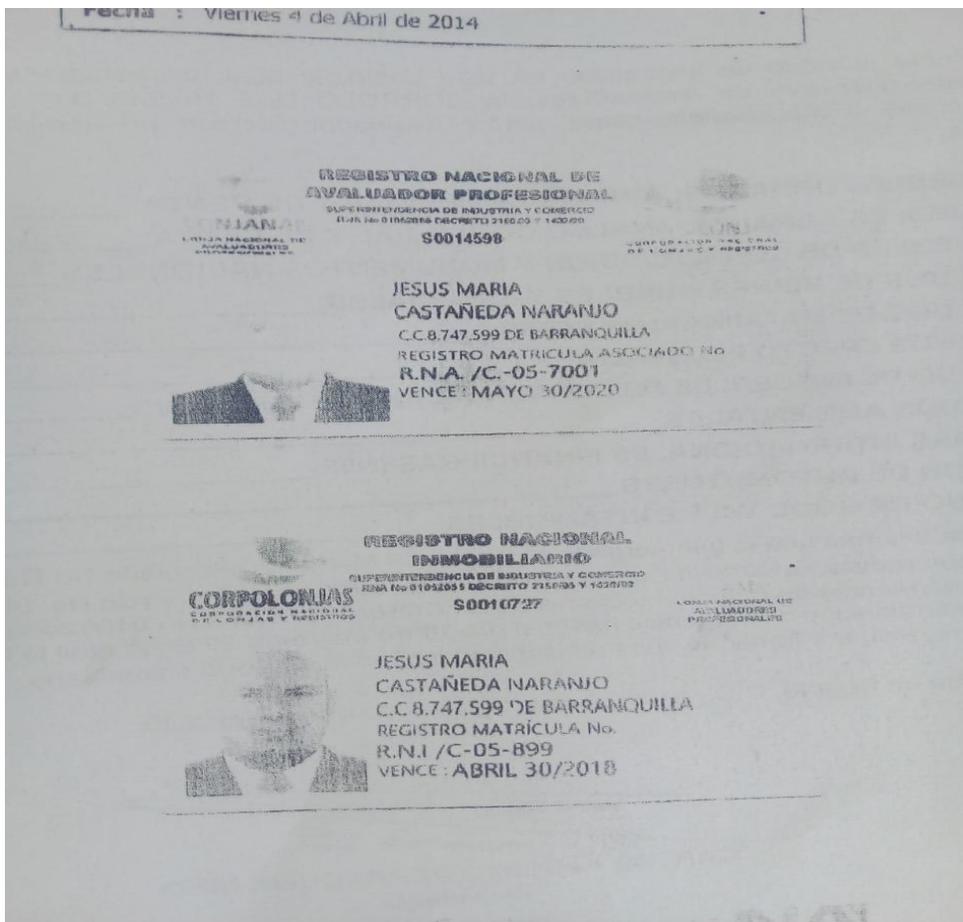
Igualmente, no se observa en el cuerpo del dictamen pericial presentado, que el señor perito cumpliera su obligación de declarar en el mismo; **“Si se encuentra**

incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.”

Incumpliendo dicha obligación, pues omitió declarar ese punto del numeral 7, el cual hace parte de lo mínimo que debe contener el peritaje a razón de lo estipulado en el **artículo 226 del C.G.P**

Igualmente, tampoco se observan en el cuerpo del dictamen pericial, las declaraciones que debió hacer el perito con respecto a los numerales **8 y 9 del artículo 226 del C.G.P**

SEGUNDO: SE OBSERVA EN LOS DOCUMENTOS ANEXADOS POR EL PERITO EN EL DICTAMEN EL VENCIMIENTO DE LOS MISMOS EN RAZON A LA FECHA DE PRACTICA DEL PERITAJE (ENERO 22 DE 2021)



El señor perito presenta en los documentos anexos al dictamen pericial copia de su **REGISTRO NACIONAL DE EVALUADOR PROFESIONAL** con fecha de vencimiento **MAYO 30 DE 2020** y teniendo en cuenta que el peritaje presentado a este despacho fue practicado el **día 22 de enero de 2021** , se puede inferir que para la práctica de dicha diligencia el perito no estaba avalado pues su registro de evaluador estaba vencido , lo anterior unido a

que tampoco presento el certificado de evaluador correspondiente en el peritaje, me induce a creer que para la fecha en que practico el dictamen no estaba avalado legalmente, lo cual indica que su dictamen esta in curso de una causal de invalidez, la cual solicito a este despacho que la declare.

Igualmente ocurre con su **REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO** el cual presenta fecha de vencimiento en **ABRIL 30 de 2018**.

TERCERO: EL PERITO NO SE LIMITA EN EL DICTAMEN A RENDIR SOLO UN INFORME TECNICO, SINO QUE SE CONSIDERA QUE ACTUA EN ALGUNOS APUNTES COMO JUEZ Y PARTE.

Se puede observar en varios apartes del cuerpo del peritaje, que el señor perito desborda lo relacionado con su competencia y no se limita en el mismo a rendir solamente información técnica del bien inmueble , sino que realiza apreciaciones personales que consideramos que extralimitan sus funciones , pues en muchas ocasiones da por cierto situaciones del debate jurídico que aún no han sido probadas ni controvertidas por los demandados y en otras basa sus decisiones en apreciaciones de terceros, más exactamente de la parte demandante, sin rendir un informe completamente imparcial y centrado únicamente a la competencia de sus funciones.

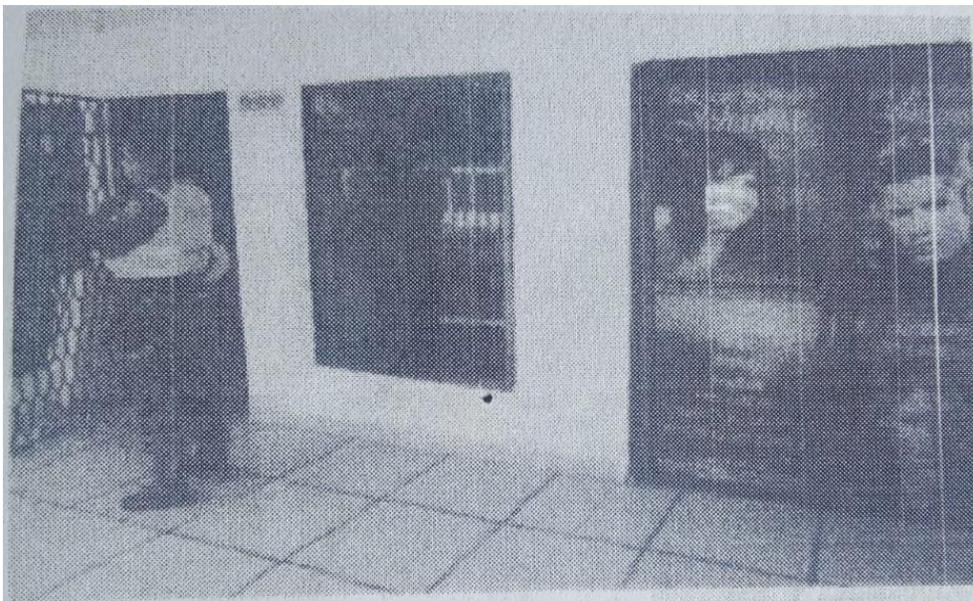
Entra las situaciones que se consideran que el perito desbordo lo relacionado con su competencia se mencionan las siguientes:

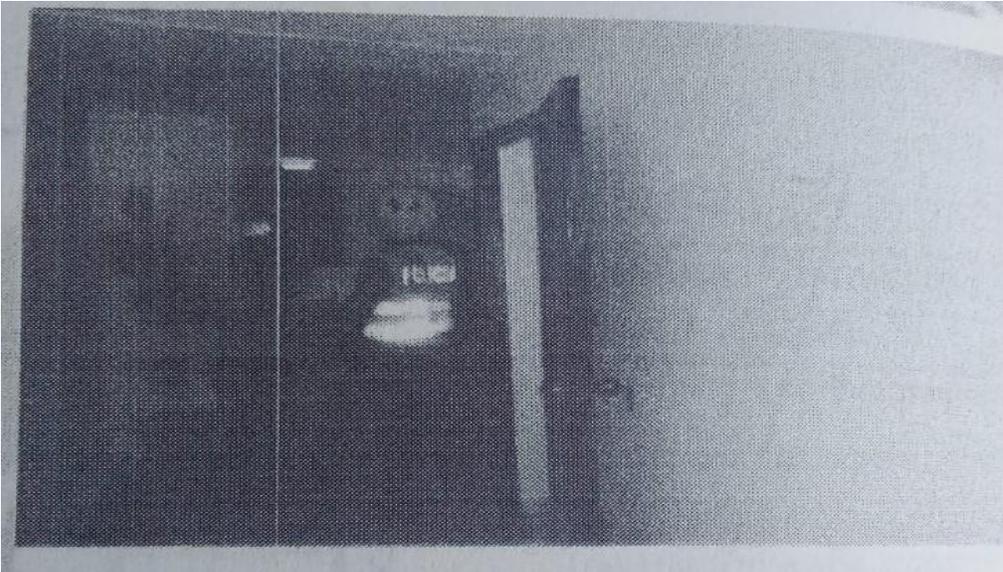
A) En el **INFORME PERICIAL** del dictamen , el perito hace la salvedad que el señor **ALVARO SANTOS BONNETT** fue la persona que encargada para tener acceso al inmueble en litigio , pero omite mencionar en dicho informe que dicho acceso se dio sin el permiso de mi mandante y que en la diligencia que practico se encontraba la presencia de miembros de la policía nacional ,los cuales fueron llamados por el señor **ALVARO SANTOS BONNETT** por una supuesta violencia intrafamiliar de mi cliente y que solo fue un pretexto para que por medio de engaños a la fuerza pública se le permitiera el acceso a la vivienda en contra de la voluntad de su legitima dueña y poseedora, mi mandante **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ**, para probar esto , la defensa solicita al señor juez se cite a la señora : **OSIRIS MARIA OTERO ALBOR**, identificada con la **C.C No. 41 631 359**, vecina del sector, quien se encontraba de manera física en casa de mi mandante el día que se presentó el perito, el demandante y dos policías para realizar el peritaje del que estoy solicitando su invalidez. Ruego a su señoría citar a dicha persona para que de fe del procedimiento considerado arbitrario por la defensa en la práctica de dicho peritaje.

B) Se considera que en el párrafo **No.10** del capítulo del dictamen denominado **APARTA ESTUDIO** ,el perito se extralimita en sus funciones, manifestando en el cuerpo del dictamen que se da por enterado que las partes están ocupando el bien inmueble objeto del mismo, sin mencionar en el referido informe , de manera objetiva e imparcial , que precisamente esa condición era la que estaba refutando mi defendida al momento de la realización del dictamen , y que el perito solo ingreso al bien inmueble cuando ,después de maniobras realizadas por el señor **ALVARO SANTOS BONNET** , utilizo a los miembros de la policía nacional para que permitiera el acceso del demandante y perito al bien inmueble. Considero que el señor perito debió informar en dicho dictamen esa situación , pues en el mismo se aprecian muchas observaciones de su actuación en ese día, pero no menciona en ninguna manera la presencia y los motivos que tuvo la policía nacional para hacer parte de manera indirecta en la diligencia de peritaje; el perito por lo menos debió mencionar en su dictamen que se encontraban presente en el mismo los miembros de la policía nacional , los cuales aparecen en fotografías que anexo el perito en el cuerpo de su dictamen.

Ese actuar por parte del perito no lo considero acorde a la diligencia de peritaje y solicito al señor juez interrogue al perito sobre dicho suceso y se llame al testigo presencial de los hechos que mencione en el punto anterior.

CUARTO: PRESENCIA DE MIEMBROS DE LA POLICIA NACIONAL EN DILIGENCIA DE PERITAJE SIN SER MENCIONADA POR EL PERITO EN SU INFORME.





Como se viene mencionando en capítulos anteriores, el día de la diligencia pericial , el perito realiza la misma en presencia de miembros de la policía nacional llamados de manera injustificada por el demandante, tan solo para facilitar el ingreso del mismo y el perito al bien inmueble de propiedad de la señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ**, pues esta, en función a sus derechos de dueña y poseedora del bien inmueble no permitía el acceso del demandante ; llama la atención que el perito no rinda informe de este suceso tan notorio por las partes y los vecinos del sector , y se limite a presentar un informe pericial sin manifestar la oposición que tuvo al principio y la presencia de los miembros de la policía.

El actuar del perito se considera no ajustado a derecho, pues puede estar in curso de un mal procedimiento pericial y la vulneración al debido proceso, pues se considera que, con maniobras engañosa, intimidantes, y a la fuerza se procedió a ingresar a la propiedad de la demandada para poder realizar la prueba pericial que sirve como requisito de procedibilidad para la presente demanda.

Lo que legalmente se debió hacer por parte del demandante, e incluso el mismo perito, era solicitar judicialmente una orden judicial para practicar el peritaje mencionado ante la renuencia de mi demandante de no permitirlo por ejercer sus derechos de dominio y propiedad del bien. No cabe a derecho, haber llamado a la policía nacional so pretexto de una violencia intrafamiliar para por medio de dicha situación realizar el dictamen pericial vulnerando los derechos fundamentales mínimos de mi cliente.

Sírvase señor juez, en el momento procesal oportuno, preguntarle al perito sobre los hechos sucedidos el día de su diligencia pericial y que explique los motivos de la presencia de miembros de la fuerza pública en la práctica de su peritaje.

EN CUANTO A LOS MEDIOS DE PRUEBA:

SOBRE LAS PRUEBAS DEL DEMANDANTE ME REFIERO ASÍ:

Me opongo a que sean valoradas como pruebas aquellas que no reúnen los requisitos de autenticidad exigidos por el Código General del Proceso y la Ley 446 de 1998, ya que las pruebas documentales deben tener jerarquía probatoria, probándose su autenticidad y veracidad de su contenido, siendo estas:

PRUEBAS TESTIMONIALES:

Le solicito al señor juez, se sirva fijar fecha y hora a fin de escuchar el testimonio de las siguientes personas, con el objeto que declare en cuanto a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedieron los hechos y sobre lo que conste de los hechos mencionados en la demanda y las excepciones de mérito propuesta por la demandada.

Listo de Testigos de Yomaira Bermúdez Gómez

1.

Nombre: Javier Torres De Castro
Cédula: 8 660 210 De Barranquilla
Dirección: Calle 68 # 32 – 22, Nueva Granada
Celular: 312 6467796

2.

Nombre: Nancy Alcira Arenas Vargas
Cédula: 27 614 529 De Ábrego, Norte de Santander
Dirección: Calle 68 # 28 – 11, Apt 102, Nueva Granada
Celular: 300 3937683
Correo: alciravargasnancy@gmail.com

3.

Nombre: Olga Rincón Ramos
Cédula: 32 862 090 de Soledad
Dirección: Calle 68 # 32 – 40, Nueva Granada
Celular: 300 6447725
Correo: margaritarinconr@hotmail.com

4.

Nombre: Aquiles Ricardo Henriquez Orellano
Cédula: 72 186 643 de Barranquilla
Dirección: Calle 64 # 9k - 150, El Bosque
Celular: 300 5596360

5.

Nombre: Clarissa Esther Ariza Orozco
Cédula: 32 873 600 de Soledad
Dirección: Calle 68b # 34 – 63, El Recreo
Celular: 312 2022494 – 320 5592662
Correo: clara1104ariza@gmail.com

6.

Nombre: Mercedes María Otero Julio
Cédula: 32 813 934 de Barranquilla
Dirección: Calle 68 # 29 - 105, Nueva Granada
Celular: 312 6700445
Correo: lasmarias1216@gmail.com

7.

Nombre: Fernando Alfonso Otero Julio
Cédula: 8 736 371 de Barranquilla
Dirección: Calle 68 # 29 - 105, Nueva Granada
Celular: 300 8333212
Correo: fernandootero@hotmail.com

8.

Nombre: Raul Antonio Barrios Barrios
Cédula: 8 679 820 de Barranquilla
Dirección: Calle 68 # 32 - 45, Olaya
Celular: 300 8167107

9.

Nombre: Osiris María Otero Albor
Cédula: 41 631 359 de Bogotá
Dirección: Calle 68 # 32 - 62, Apt 16A Nueva Granada
Celular: 316 246 4930

10.

Nombre: Ena Celis Jimenez
Cédula: 32 758 623 de Barranquilla
Dirección: Cra 31 # 64 - 46, Nueva Granada
Celular: 320 5643214
Correo: ecelisfayco@hotmail.com

11.

Nombre: María del Pilar Altamar Molina
Cédula: 32 714 402 de Barranquilla
Dirección: Calle 68 # 32 - 56, Casa 3, Nueva Granada
Celular: 316 4321852

12.

Nombre: Javier Rodolfo Torres Carmona
Cédula: 72 204 891 de Barranquilla
Dirección: Calle 68 # 32 - 22, Nueva Granada
Celular: 300 5207302

13.

Nombre: Delcy Patricia Goez Chávez
Cédula: 64 566 625 de Sincelejo
Dirección: Calle 65 # 32 - 67, Casa 1, Nueva Granada
Celular: 321 556 2065
Correo: idonadogoez@gmail.com

14.

Nombre: Leonardo Daniel Santos Bermudez
Cédula: 1140 824 276 de Barranquilla
Dirección: Calle 68 # 32 - 32, Nueva Granada
Celular: 301 5906427
Correo: leonardo8880@gmail.com

15.

Nombre: Álvaro Javier Santos Bermudez
Cédula: 1140 847230 de Barranquilla
Dirección: 1630 NW 31ST AVE, MIAMI FL 33125
Celular: +1 786 273 5750
Correo: asanto101591@icloud.com

PRUEBAS DOCUMENTALES:

La aportadas por el demandante y aparte de ellas las siguientes:

Documentos en archivo pdf, del pago de servicios públicos por parte de la señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ** del bien inmueble objeto de la demanda.

Documentos en archivo pdf, del pago de impuesto predial y otros por parte de la

señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ** del bien inmueble objeto de la demanda.

Documentos en archivo pdf, del pago de facturas, mano de obra, materiales de construcción etc. del aparta estudio construido por la señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ** en su bien inmueble.

Documentos en archivo pdf, de acuerdos de pago y otros por parte de la señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ** del bien inmueble objeto de la demanda.

Documentos en archivo pdf, del pago de créditos y otros por parte de la señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ** del bien inmueble objeto de la demanda.

Copia en pdf, de la medida de protección definitiva expedida a favor de la señora **YOMAIRA BERMUDEZ GOMEZ** por la comisaria 3 de familia de barranquilla.

DILIGENCIA DE INTERROGATORIO DE PARTE:

Le solicito al señor Juez hacer comparecer a su despacho, al demandante y al perito **Dr. JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO, identificado con C.C No. 8.747.599** conbfinalidad de absolver interrogatorio que el suscrito realizara personalmente o en sobre cerrado, sobre los hechos que originan la presente demanda.

Para efectos de citación, se tendrán las direcciones relacionadas por ellos, en el acápite de notificaciones, bajo la gravedad de juramento que se presume con la presentación de la demanda.

ESTIMACION DE MEJORAS

La parte demandada, manifiesta que las mejoras que ha construido y los gastos que ha sufragado en el bien inmueble de su propiedad son indeterminadas, y van desde el año 2003 hasta el presente día, requiriendo tasarlas en base a un peritaje detallado que no se alcanza hacer en el término otorgado para el traslado de la demanda, toda vez que los peritos a los cuales he solicitado su estudio cobran sumas altas de dinero que en el momento no tiene para costear.

Es por ello , que en razón a la dificultad económica de mi cliente y a la correcta evaluación de todas y cada uno de las mejoras y gastos en que ha incurrido en el bien inmueble de su propiedad, solicito al despacho le otorgue un plazo un poco más extenso para poder conseguir el dinero del avalúo y pueda el perito , en un tiempo acorde a la situación , rendir el dictamen pericial que se necesita para informar a este despacho el valor total de las mejoras y gastos que ha realizado mi poderdante en los más de 18 años que ha ejercido sus derechos de propietaria y poseedora material de su bien inmueble.

Solicito al despacho apoyo con este tema, pues manifiesto la imposibilidad de mi clienta en presentar el avalúo pericial de mejoras en el término de traslado de la demanda por el costo económico y la complejidad que amerita por todos los años en que invirtió su dinero en dicho inmueble

Agradezco nuevamente su aprobación y comprensión del tema

ANEXOS

Los documentos aducidos como pruebas, en formato pdf.

Constancia de envió al demandado, de la presente contestación al correo electrónico de su poderdante.

NOTIFICACIONES

Las recibiremos en la secretaria de su despacho o en el correo electrónico :
ford228@hotmail.com

Las demás partes en las aportadas en la demanda principal. -

Respetuosamente,

DR. HERLING SARMIENTO GUZMAN

C.C No. 72.203.720

T.P No. 188969 del C.S.J.