



FRANKLIN G. FONSECA MOLINA

Abogado Titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos: Civiles, Penales, De Familia, Laborales y Administrativos

Señor

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PLATO

Plato Magdalena

E. S. D.

REF: PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: FREDY FONSECA MARTINEZ
DEMANDADO(S): ALVARO FONSECA MARTINEZ Y OTROS

RADICADO: 2022-0050

FRANKLIN G. FONSECA MOLINA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado de los demandados ALVARO JOSE FONSECA MARTINEZ, AMALFY CECILIA FONSECA MARTINEZ, SONIA MARINA FONSECA MARTINEZ, OMELYS DEL CARMEN FONSECA MARTINEZ, RAMIRO GUILLERMO FONSECA MARTINEZ Y SILFRIDO ANTONIO FONSECA MARTINEZ, conforme a los poderes adjuntos, por medio del presente escrito dentro de la oportunidad legal correspondiente me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

LOS HECHOS

EL HECHO PRIMERO: Es Cierto.

EL HECHO SEGUNDO: Es Cierto.

HECHO TERCERO: Es Cierto.

HECHO CUARTO: Es Cierto,

HECHO QUINTO: NO es Cierto, mi poderdante Señora AMALFY CECILIA FONSECA MARTINEZ, en su calidad de copropietaria o comunera y poseedora



FRANKLIN G. FONSECA MOLINA

Abogado Titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos: Civiles, Penales, De Familia, Laborales y Administrativos

del bien inmueble objeto de demanda, manifestó el deseo de comprar el bien inmueble, proponiéndole dicha intención a los demás demandados, quienes llegaron a un acuerdo y por tanto a un arreglo; queriendo decir que la demandada antes mencionada compró las cuotas partes a los también demandados Señores ALVARO JOSE FONSECA MARTINEZ, SONIA MARINA FONSECA MARTINEZ, OMELYS DEL CARMEN FONSECA MARTINEZ, RAMIRO GUILLERMO FONSECA MARTINEZ, SILFRIDO ANTONIO FONSECA MARTINEZ y OSCAR JOAQUIN FONSECA MARTINEZ, quienes manifiestan al Despacho bajo la gravedad del juramento, que ya se realizó la negociación y recibieron el pago respectivo, quedando pendiente solo la legalización de la Compraventa o sea firmar a la compradora la Escritura Pública de Compraventa del bien inmueble arriba mencionado.

HECHO SEXTO: Es Cierto.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo rotundamente a que se decreten favorablemente al demandante, por existir UN PACTO DE INDIVISION, primero por haberse adquirido en comunidad y proindiviso; Segundo, por la imposibilidad de la división, al hacerlo se estaría vulnerando normas que rigen en materia de Planeación Municipal; Tercero el demandante no aceptó la propuesta realizada por la Señora AMALFY CECILIA FONSECA MARTINEZ, negándose a aceptar dicha propuesta sin razón que justifique su negativa a vender la cuota que posee en el bien inmueble en cuestión.

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mis defendidos las siguientes Excepciones de Merito:

NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS, tal lo preceptúa el artículo 61 del Código General del proceso.

Dirección: Carrera 18 No 8 – 47 Barrio Florida – Cel - 3016538504

Correo Electrónico: franklingm01@gmail.com

Plato - Magdalena



FRANKLIN G. FONSECA MOLINA

Abogado Titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos: Civiles, Penales, De Familia, Laborales y Administrativos

Para cuyo sustento se expone, que existiendo otros comuneros propietarios (Herederos) del bien objeto de la litis, es menester que todos ellos comparezcan al proceso para hacer valer sus derechos o presentar oposición formal.

Lo anterior obedece su Señoría, que dentro de los demandados hay dos personas fallecidas - ERNESTINA ESTHER FONSECA MARTINEZ Y JOSE GREGORIO FONSECA MARTINEZ (Q.E.P.D) - quienes figuran en este proceso en calidad de demandados, no obstante de existir claridad de que la persona fallecida ya no es titular de la personalidad jurídica que le permita ejercer su derecho de defensa y contradicción.

No entendemos la omisión del demandante, de manifestar al Despacho la ausencia por fallecimiento de los dos demandados arriba mencionados, lo que sin duda conduciría a que el Señor Juez incurra en error al momento de emitir un fallo, este que quedaría expuesto a una eventual nulidad.

PACTO DE INDIVISION: Es necesario indicar al Despacho, que una vez que fue adquirido el bien inmueble aquí cuestionado por 10 condueños o copropietarios en comunidad y pro-indiviso, podríamos destacar que legalmente se estableció un pacto de indivisión entre los comuneros, aun mas al tratarse de una vivienda que se tornaría indivisible si nos remitimos a la normatividad aplicable en temas de Planeación Municipal, siendo el metraje mínimo para construir en el Municipio de Plato 3.5 metros lineales de frente, el cual al multiplicarse por 10, que corresponde al número de Propietarios, esto nos arrojaría un metraje de 35 metros lineales de frente, por lo que remitiéndonos a los metros de frente que comprende el bien inmueble, en este caso nos dice que son 24.44 metros lineales, lo que deja entrever que no se puede dividir el bien inmueble.

NO REUNIR LOS REQUISITOS FORMALES LA DEMANDA, Artículos 90 y 406 del Código General del Proceso, exactamente cuando en uno de los apartes del artículo 406 nos "dice" - En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

Dirección: Carrera 18 No 8 – 47 Barrio Florida – Cel - 3016538504

Correo Electrónico: franklingfm01@gmail.com

Plato - Magdalena



FRANKLIN G. FONSECA MOLINA

Abogado Titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos: Civiles, Penales, De Familia, Laborales y Administrativos

Revisado el Dictamen aportado, no se encontró en él, que nos estuviese indicando el tipo de división procedente en el caso.

EXCEPCIÓN GENERICA: Invoco desde ahora cualquier otra Excepción Perentoria que resulte probada en el desarrollo del proceso y que tienda a desvirtuar las pretensiones del demandante, según lo establecido en el artículo 282. *Resolución sobre excepciones* de la Ley 1564 de 2012.

Por todo lo expuesto muy respetuosamente le solicito al Señor (a) Juez, DECLARAR probada la excepción arriba relacionada, En consecuencia, decretar la terminación del proceso. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares. Condenar a la parte demandante al pagos de los perjuicios que se le hubieren causado a la demandada por razón de las medidas cautelares y del proceso. Condenar en costas a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente se fundamenta en los artículos; artículos 90 y 406 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales:

- 1.- Ténganse como tales todas las aportadas al proceso por el demandante.
- 2.- Copias de registros civiles de defunción de los fallecidos ERNESTINA ESTHER FONSECA MARTINEZ Y JOSE GREGORIO FONSECA MARTINEZ (Q.E.P.D).

PETICION ESPECIAL: Es pertinente señalar, que el Dictamen aportado por el demandante adolece de varios errores e inconsistencias, entre ellos los que se mencionan a continuación:



FRANKLIN G. FONSECA MOLINA

Abogado Titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos: Civiles, Penales, De Familia, Laborales y Administrativos

- a) En el lote de terreno Identificado con la Matricula Inmobiliaria número 226 - 0011899 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, solo se encuentra construida una vivienda, exactamente la que cuenta con la Nomenclatura 7 - 56 de la Calle 8; dejando claro que el que se determina como Apartamento # 1, no se encuentra construido dentro del Lote distinguido con la Matricula Inmobiliaria antes señalada.
- b) En ocasión de lo manifestado en el Literal a), indudablemente va a variar el valor establecido para cada uno de los inmuebles avaluados en el dictamen aportado, por lo que dicho dictamen pierde eficacia debido al error antes mencionado.

Interrogatorio:

Solicito muy respetuosamente Señor Juez, se sirva citar al Arq. ORLANDO DE JESUS ALFARO ARRIETA, profesional que realizo el Dictamen Pericial, con el fin de ser interrogado acerca de los plasmado en el Dictamen.

ANEXOS

Me permito anexar poderes a mi favor.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes:

ALVARO JOSE FONSECA MARTINEZ, en la Carrera 12 N° 10 - 72 Barrio la Concepción de la ciudad de Plato Magdalena o al Correo Electrónico: jorfon00@hotmail.com

SONIA MARINA FONSECA MARTINEZ, en la Calle 8 N° 7 - 56 Barrio Policarpa de la ciudad de Plato Magdalena o al Correo Electrónico: soniamarinafonsecamartinez@gmail.com

Dirección: Carrera 18 No 8 - 47 Barrio Florida - Cel - 3016538504

Correo Electrónico: franklingfm01@gmail.com

Plato - Magdalena



FRANKLIN G. FONSECA MOLINA

Abogado Titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos: Civiles, Penales, De Familia, Laborales y Administrativos

AMALFY CECILIA FONSECA MARTINEZ, en la Calle 8 N° 7 – 30 Barrio Policarpa de la ciudad de Plato Magdalena o al Correo Electrónico: danifon07@gmail.com

OMELYS DEL CARMEN FONSECA MARTINEZ, en la Carrera 9 N° 7A – 14 Barrio Policarpa de la ciudad de Plato Magdalena o al Correo Electrónico: mm9070638@gmail.com

RAMIRO GUILLERMO FONSECA MARTINEZ, en la Carrera 9 N° 7A – 14 Barrio Policarpa de la ciudad de Plato Magdalena o al Correo Electrónico: mm9070638@gmail.com

SILFRIDO ANTONIO FONSECA MARTINEZ, en la Calle 8 N° 7 – 56 Barrio Policarpa de la ciudad de Plato Magdalena o al Correo Electrónico: danifon07@gmail.com

El suscrito, en la Carrera 18 N° 8 – 47 Barrio Florida de la ciudad de Plato Magdalena o en la secretaria del juzgado, e igual al Correo Electrónico: franklingfm01@gmail.com, Teléfono celular número 3016538504.

Del Señor Juez,


FRANKLIN G. FONSECA MOLINA
C. C. No. 12.597.870 de Plato Magd.
T. P. No. 94.608 del C. S. de la Jud.