

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA: Viernes 16 de Septiembre del 2022**

**HORA: 10:23:47 am**

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; JOSE HERNANDO DURAN LOAIZA, con el radicado; 202200026, correo electrónico registrado; hernandoduran59@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL.**

**Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914**

Archivo Cargado
CONTESTACION.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220916102349-RJC-5825**

*Hernando Durán Loaiza*  
*Doctor en Derecho*  
*Abogado Titulado*



Chinchiná, septiembre 16 del 2022

Señor

**JUEZ 4° CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

REF : Contestación demanda  
DTE : Andrea Bibiana Gil Agudelo  
DDO : EMILIO SERNA GONZALEZ  
RDO : 17001400300420220002600

José Hernando Durán Loaiza, con domicilio profesional en Chinchiná, apoderado del demandado procedo a contestar la demanda, así:

**AL HECHO PRIMERO:** es cierto, según títulos.

**AL HECHO SEGUNDO:** es cierto, según títulos.

**AL HECHO TERCERO:** es cierto, según títulos.

**AL HECHO CUARTO:** no es cierto como se redacta. Si ha habido mejoras al inmueble tendientes a su conservación y mantenimiento.

**AL HECHO QUINTO:** no es cierto como se redacta. Si lo ocupa, pero nunca lo ha dado en arrendamiento en las condiciones narradas. Solo lo tuvo seis meses arrendado.

**AL HECHO SEXTO:** no es cierto como se redacta. Si lo ocupa, pero nunca lo ha dado en arrendamiento en las condiciones narradas. Además, estamos frente a un proceso divisorio y no uno de rendición de cuentas que obligue al señor Serna rendirlas.

**AL HECHO SEPTIMO:** es un hecho de un intento de rendición de cuentas que no atañe a un divisorio.

**AL HECHO OCTAVO:** es cierto, pues la entrega de la cuota parte a la demandante fue simbólica.

**AL HECHO NOVENO:** es cierto, no ha cancelado predial.

**AL HECHO DIEZ:** es cierto, pues la entrega de la cuota parte a la demandante fue simbólica.

**AL HECHO ONCE:** no es cierto, el señor Serna no es poseedor; siempre ha reconocido dominio de la demandante.

**AL HECHO DOCE:** no cierto que el inmueble haya producido renta alguna; es un cálculo de arriendos con la ley 820/2013 como acto de rendición de cuentas que no atañe a un divisorio.

**AL HECHO TRECE:** no cierto que el inmueble haya producido renta alguna y me atengo a la respuesta anterior: es un cálculo de arriendos con la ley 820/2013 como acto de rendición de cuentas que no atañe a un divisorio.

**AL HECHO CATORCE:** no cierto que el inmueble haya producido renta alguna y me atengo a la respuesta anterior: es un cálculo de arriendos con la ley 820/2013 como acto de rendición de cuentas que no atañe a un divisorio.

**AL HECHO QUINCE:** no cierto que el inmueble haya producido renta alguna y me atengo a la respuesta anterior: es un cálculo de arriendos con la ley 820/2013 como acto de rendición de cuentas que no atañe a un divisorio.

**AL HECHO DIECISEIS:** no cierto que el inmueble haya producido renta alguna y me atengo a la respuesta anterior: es un cálculo de arriendos con la ley 820/2013 como acto de rendición de cuentas que no atañe a un divisorio.

**AL HECHO SIECISIETE:** no es cierto, el señor Serna no es poseedor; siempre ha reconocido dominio de la demandante.

**AL HECHO DIECIOCHO:** no es cierto como lo afirma la demanda, pues solo allega un avalúo comercial sin que se dictamine la procedencia o no de la división material.

**AL HECHO DIECINUEVE:** no se trata de un proceso de reivindicación.

**AL HECHO VEINTE:** no es un hecho el otorgamiento de poder.

### **TIPO DE DIVISION**

Como quiera que el experticio presentado por la parte demandante no dictamina si es procedente la división material -cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente-, pero sin que los derechos de los condueños se desmerezcan por su fraccionamiento, me atengo al alcance del dictamen en cuanto a que -como lo acotó el auto inadmisorio de la demanda, es deber de la parte demandante acreditar la improcedencia de la división material.

Y no se trata de un mero capricho, el art. 406-inc. 2° CGP exige al demandante que acompañe con la demanda 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.

Es decir, la demanda carece de un presupuesto necesario para que el juez ordene la división material o *ad valorem*.

Además, como se trata de una edificación de varios pisos debe el perito considerar esta circunstancia.

### **MEJORAS JURAMENTO ESTIMATORIO**

Hay lugar a alegar mejoras (art. 412 CGP) consistentes en pintura y mantenimiento anual que se la ha hecho a la edificación desde 2017, las cuales conforme al art. 206 CGP se estiman bajo juramento en seis millones quinientos mil pesos (\$6.500.000), así:

<b>AÑO</b>	<b>VALOR</b>
2018	\$1.100.000
2019	\$1.200.000
2020	\$1.300.000
2021	\$1.400.000
2022	<u>\$1.500.000</u>
Total	\$6.500.000

(SON: seis millones quinientos mil pesos)

## **PRUEBAS**

### **A.1) Contradicción al dictamen – anuncio de pruebas**

1.1 Como el demandante aduce un dictamen pericial del 29 de noviembre de 2019 en contra de mi representado ruego, conforme al art. 228 cgp: i) la comparecencia del perito Jaime Gutiérrez Aguirre a la audiencia de trámite de contradicción del dictamen; y, ii) no anuncio por ahora que se aportará como prueba otro dictamen de perito evaluador, pues es deber del demandante sustentar sus pretensiones y además el despacho aun no ha acogido como prueba el relacionado por el demandante.

Anuncio de prueba y petición que hago desde ahora, pues aunque el dictamen presentado por el demandante no ha sido acogido como prueba por el juzgado, desde ahora ejerzo el derecho de contradicción, reservándome el derecho de hacerlo cuando el despacho decrete la citada prueba del demandante.

Finalidad de la prueba del avalúo pericial y citación del perito Jaime Gutiérrez Aguirre.- i) contradecir la experticia presentada por el demandante; ii) desvirtuar o ratificar que el predio pueda dividirse materialmente, sin que los derechos de los condueños se desmerezcan por su fraccionamiento.

### **B. Interrogatorio de parte que le formularé a la parte demandante.**

Que oralmente le formularé a la demandante.

### **C. Declaración de parte que le haré a mi representado.**

Conforme al art. 198 cgp ruego autorizarme interrogar a la parte que represento.

**D. Que se aportarán en audiencia de instrucción (ART. 372 CGP):** no hay lugar a ello, puesto que no hay respuestas o certificaciones pendientes de expedición por derecho de petición.

**E. Solicitud de pruebas no respondidas vía derecho de petición:** no hay lugar a ello.

**F. Carga dinámica de la prueba.-** En virtud del art. 167 CGP no hay lugar a distribuir la carga de la prueba

*Hernando Durán Loaiza*  
*Doctor en Derecho*  
*Abogado Titulado*



**G. Documental:** no apporto prueba alguna.

### **DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**

Apoderado: calle 15 #6-05 de Chinchiná. Celular y WhatsApp: 317 783 29 61. Mail: [hernandoduran59@hotmail.com](mailto:hernandoduran59@hotmail.com)

### **OBJECION JURAMENTO ESTIMATORIO**

Ahora, si el despacho admite la indebida acumulación de pretensiones, conforme al art. 206 CGP la parte demandada objeta el juramento estimatorio por \$39.238.631 del daño emergente -para que el mismo se desestime en tu totalidad- por cuanto el inmueble ha estado ocupado únicamente por el demandado y su familia y por lo tanto ha sido un bien improductivo.

Ahora, goza de inexactitud el juramento estimatorio, porque se apoya en un avalúo catastral cuya prueba, expedida por autoridad competente, no existe; además, le da el mismo valor catastral de \$55.474.000 durante los años 2017, 2018 y 2019; sin que tampoco aporte prueba que el avalúo de 2020 era de \$58.852.000 y de 2021 erade \$60.618.000.

**Pruebas:** con el objeto de establecer improductividad del inmueble sírvase decretar estas pruebas:

**Testimonial:** recibirle declaración juramentada a:

Jhonatan Serna Duque (c.c. #1.053.869.882) Cel y WhatsApp: 321 596 89 46, Calle 20 N° 20-33 establecimiento de comercio “Pescados mariscos y otros” de la ciudad de Manizales; y,

Juliana Victoria Serna Duque (c.c. #1.002.632.497) Cel y WhatsApp: 321 301 93 55. Calle 20 N° 20-33 establecimiento de comercio “Pescados mariscos y otros” de la ciudad de Manizales

**Interrogatorio de parte.** sírvase ordenar interrogatorio de parte oralmente le formularé a la demandante.

**Declaración de parte:** conforme al art. 198 cgp ruego autorizarme interrogar a la parte que represento.

*Hernando Durán Loaiza*  
*Doctor en Derecho*  
*Abogado Titulado*



**Multa:** conforme al art. 206 CGP<sup>1</sup> ruego imponer a la parte demandante una multa por la suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada, pues es excesivo el juramento estimatorio.

### ENVIO MEMORIAL DEMÁS PARTES

En cumplimiento del núm. 14 del art. 78 CGP remito copia del memorial al correo del demandante [fabio.derecho@hotmail.com](mailto:fabio.derecho@hotmail.com)

Atentamente,

  
José Hernando Durán Loaiza  
c.c. # 2.775.729 de Medellín  
T.P. #49.354 Cons. Sup. Jud.

---

<sup>1</sup> **Art. 206 CGP. JURAMENTO ESTIMATORIO. (...)**

Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada (...)"