

SEÑOR(A)
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
OCAÑA

REF: DECLARATIVO DIVISORIO
Radicado No.: 2022-00216
Demandante: LUDDY MARGI GALVIZ IBAÑEZ
Demandado: JANER ALFONSO GALVIZ IBAÑEZ

JAIRO SANTIAGO AMAYA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.140.245 de Ocaña, abogado inscrito, portador de la Tarjeta Profesional número 66.251 Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor JANER ALFONSO GALVIZ IBAÑEZ identificado con la cédula de ciudadanía 88.135.443, en el ejercicio del poder que a este efecto se me han conferido, respetuosamente manifiesto a la señora juez, que procedo dentro del término legal a contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

RESPECTO A LA DEMANDA PRINCIPAL:

Sobre el particular, es de manifestar que me opongo a que en contra de la parte demandada se efectúen las declaraciones y condenas solicitadas por la parte actora, por cuanto estas carecen de todo respaldo fáctico y jurídico, conforme se demuestra en las razones que me permitiré exponer seguidamente:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Los cuales procedo a contestar de la siguiente manera:

Al hecho primero: es cierto de conformidad con la prueba documental aportada al expediente.

Al hecho segundo: es cierto de conformidad con la prueba documental aportada al expediente.

Al tercer hecho: no es un hecho.

Al cuarto hecho: no es un hecho.

Al quinto hecho: Es totalmente falso a sabiendas de la complejidad de los procesos judiciales mi poderdante como comunero del bien, no ha recibido solicitud de venta de la casa la señora LUDDY MARGI GALVIZ IBAÑEZ, no ha manifestado ese hecho de querer vender su parte o toda la casa, la señora ha hecho uso del 50% del inmueble pues vive en él y además que no hay suficiente material probatorio para realizar alguna afirmación de este talante

EXCEPCIONES

EXCEPCIONES PREVIAS

EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE COMPETENCIA:

Toda vez que el artículo 406 del código general del proceso ordena que junto a la demanda se debe allegar un dictamen pericial, el espíritu del legislador fue que el avalúo sirviera para se tuviera en cuenta la cuantía, tan es así que el valor de venta va a ser por el consignado en dicho avalúo, por lo que está claro que el presente proceso es de mayor cuantía, toda vez que el valor del avalúo aportado por la parte actora fue por la suma de \$244.935.000= Folio 16, lo cual excede notoriamente los

JAIRO SANTIAGO AMAYA
ABOGADO ESP. PENAL Y CRIMINOLOGIA
CALLE 11 N°10-21 OF. 208 C.C.CAÑAVERAL
TEL:5695414-CEL:3154392517
C.E.: jairosantiagoamaya@gmail.com
OCAÑA (N de S)

De acuerdo con lo anterior el presente proceso deberá ser reenviado para que sea conocido por los Juzgados Civiles del Circuito. Además por cuanto no encuentra dentro de los anexos de la demanda a efectos de determinar la cuantía un certificado de catastro del bien inmueble objeto de división. Lo anterior de conformidad con lo normado en el numeral 9° del artículo 82 del Código General del Proceso

EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DE LA DEMANDA

Toda vez que el objeto de la presente Litis es vender un bien que no sea posible dividir, situación que no ocurre toda vez que la parte actora **no logro evidenciar** que se hubiera requerido a mi prohijado para que se vendiera el inmueble, lo anterior no se hizo, por esto es ineficaz presentar un proceso judicial sin el lleno de los requisitos legales para darle curso a una demanda que no es necesaria cursar, así las cosas es totalmente temerario iniciar una acción judicial cuando no se tienen fundamentos para tal, tal como lo refiere el art. 100 del C.G.P..

EXCEPCIONES DE FONDO TEMERIDAD O MALA FE:

La parte demandante no se refirió en ninguno de sus 5 hechos a la solicitud realizada al demandado para que de forma voluntaria vendiera la casa, lo cual es igual a no probar que dicha situación fáctica ocurrió, de acuerdo a esto es un acto de temeridad y mala fe, iniciar una actuación judicial sin ningún tipo de razón, por lo que esto genera una amplia congestión en los juzgados y vulnera derechos constitucionales como lo es el acceso a la justicia, en razón a que existen miles de ciudadanos que teniendo derechos que reclamar no pueden presentar una demanda, por distintas razones.

De acuerdo con lo anterior solicito sean llamadas a prosperar las excepciones propuestas, se le nieguen las pretensiones de la demanda, y sea la parte demandante condenada en costas

MEJORAS AL INMUEBLE OBJETO DE LITIS

Mi poderdante realizo unas mejoras necesarias a bien objeto de la Litis, mejoras las cuales están bien especificadas y avaluadas por un perito el arquitecto FELIPE ANDRES NAVARRO SANJUAN, por la suma de Dieciséis millones doscientos ocho mil doscientos quince pesos M/cte (\$16.208.215), y detalladas en el mismo peritazgo el cual anexo a la presente contestación

Estas mejoras fueron canceladas en dinero por mi poderdante a la cual le corresponden a la parte demandante el valor del 50% de dicho pago por ser copropietaria del 50%.

Estas mejoras conforme lo establece el artículo 206 del CGP las estimo bajo juramento acompañando el dictamen pericial sobre parte del valor

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Primera: Respetuosamente solicito al señor juez que se le nieguen todas y cada una de las pretensiones a la parte actora por lo expuesto anteriormente.

Segunda: que se me reconozca y pague el valor de Dieciséis millones doscientos ocho mil doscientos quince pesos M/cte (\$16.208.215) como valor de las mejoras por mi poderdante hechas al inmueble objeto de esta demanda del que me corresponde legalmente el 50% como copropietario.

Tercera: Que NO se tenga en cuenta el hecho número 5 en la demanda por NO ser cierto y es además contradictorio a la verdad como quedó demostrado la demandante de la demanda numeral quinto señora LUDDY MARGY GALVIZ IBAÑEZ haya intentado tan siquiera un acercamiento personal y mucho menos jurídico para realizar la venta del inmueble objeto de la Litis.

Cuarta: que no se tenga en cuenta legal ni jurídicamente la pretensión que refiere el numeral cuarto, quinto del apoderado de la parte demandante donde hace referencia y se pida en un llegado caso el pago de costas y agencias en derecho esto debido a que EXISTE UN EXCELENTE ANIMO de la parte que represento, sin oposición alguna, de impedir una justa y equitativa venta del inmueble.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO. Invoco como fundamento lo normado por el artículo 96, 406 del C.G.P.

IV. PRUEBAS.

1- Interrogatorio de parte Solicito se le realice interrogatorio de parte a la demandante con el fin de establecer la verdad respecto de los hechos narrados en el libelo demandatorio y para que aclare aspectos de la contestación de la demanda, como las mejoras realizadas

2- Allego a su despacho para que sea tenido en cuenta al momento de decidir el avalúo de mejoras de fecha 19 de julio de 2022, realizado por el arquitecto FELIPE ANDRES NAVARRO SANJUAN, donde se especifica cada una de las mejoras y sus valores (7 folios)

TESTIMONIALES

- 1- El señor arquitecto FELIPE ANDRES NAVARRO SANJUAN, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.091.668.059 Arquitecto A35632019; Evaluador RAA. 1091668059, quien referirá al avalúo de las mejoras, puede aclarar con mejor detalle cada una de las mejoras encontradas, donde bajo la gravedad de juramento manifieste el lugar donde encontró las mejoras, lo que encontró y como taso los valores en dicho avalúo de mejoras las más preguntas técnicas acerca del mismo. Este testigo se puede ubicar en la carretera central carrera 10N°13-19 teléfono 3163596562- celular 3187826106 correo arquitectofelipenavarro@gmail.com
- 2- El señor EVARISTO SANCHEZ GALVAN, identificado con la cedula de ciudadanía 88.282.918, quien es oficial de construcción con matrícula N°68420-014972, fue la persona contratada para realizar las mejoras del predio de la Litis, el puede manifestar quien fue la persona quien lo contrato, el valor del contrato, donde hizo la construcción de las mejoras, que construcción mejoras realizo, si alguna persona dentro de la vivienda se opuso a la realización de las mejoras. A esta persona la presentare al día y hora que señale su despacho para su recepción. Reside en la calle 17 número 15-47 barrio cristo Rey de Ocaña, celular 3124998702, manifiesto desconocer correo electrónico

Señor Juez, la parte, no tiene más pruebas que aportar ni practicar; por lo tanto, usted es quien deberá valorar las pruebas que resulten en el transcurso del proceso.

PROCESO Y COMPETENCIA.

Siendo este un proceso de Mayor Cuantía el cual es de \$244.935.000, teniendo en cuenta el valor del bien señalado en el avalúo presentado por la parte actora con base al artículo 406 del código general del proceso, de acuerdo con lo anterior los jueces competentes son los juzgados CIVILES DEL CIRCUITO.

JAIRO SANTIAGO AMAYA
ABOGADO ESP. PENAL Y CRIMINOLOGIA
CALLE 11 N°10-21 OF. 208 C.C.CAÑAVERAL
TEL:5695414-CEL:3154392517
C.E.: jairosantiagoamaya@gmail.com
OCAÑA (N de S)

NOTIFICACIONES

El suscrito ubicado en calle 11 N°10-21 of. 208, ciudad de Ocaña Correo electrónico:
Email: jairosantiagoamaya@gmail.com Celular: 3154392517. El demandante en la
dirección aportada en la demanda principal.

Señor Juez,

Atentamente.

A rectangular stamp containing a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to read 'Jairo Santiago Amaya'. Below the signature, there is some faint, illegible text.

JAIRO SANTIAGO AMAYA

ABOGADO

Anexo: Poder autenticado, peritazgo de avalúo en 7 folios