

Piendamó- Cauca, Junio 18 de 2021.

Doctor:

**RUBEN DARIO TOLEDO GOMEZ.**

Juez Segundo Promiscuo Municipal.

Piendamó- Cauca.

Referencia: Contestación de demanda.

Proceso Declarativo Especial Divisorio de bien común.

Radicado: 2018-00029-00.

Demandante: Ildefonso Paz Ocampo.

Demandado: Consuelo Ávila Paz y Otros.

**DIANA MILEC BALANTA SANDOVAL**, Abogada titulada, identificada con cédula de ciudadanía No. 48.573.567 expedida en Piendamó- Cauca y Tarjeta profesional No. 134761 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de los señores JOHN EDWARD PAZ JARAMILLO y YULIETH PAOLA PAZ JARAMILLO, de manera comedida y estando dentro del término legal, me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

#### **A LOS HECHOS:**

**AL HECHO PRIMERO:** Es parcialmente cierto, pues a pesar de que en este hecho se describe el bien inmueble objeto del proceso, en el mismo, se obvian las limitaciones al dominio que pesan sobre el bien inmueble, folio de matrícula inmobiliaria No.120-192352 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayan- Cauca, las cuales son las siguientes:

1. En la anotación No. 001 de fecha 29 de Septiembre de 1949, se encuentra inscrita una servidumbre pasiva de tránsito, de Ascensión Paz de Fernández a Enrique Paz Chacón, mediante escritura pública No. 1159 de fecha 15 de septiembre de 1949 de la Notaria Segunda de Popayan- Cauca, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-192352 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayan- Cauca.
2. En la anotación No. 002 de fecha 26 de Noviembre de 1953, se encuentra inscrita una servidumbre activa de tránsito, de Tomasa Chacón y Enrique Paz a Inés Ocampo de Paz, mediante escritura pública No. 1266 de fecha 16 de Agosto de 1953 de la Notaria Primera de Popayan- Cauca, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-192352 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayan- Cauca.
3. En la anotación No. 003 de fecha 22 de Mayo de 1972, se encuentra inscrita una servidumbre activa de tránsito, de Tulia Sarria de Zúñiga y Florentino Zúñiga a Inés Ocampo de Paz, mediante escritura pública No. 100 de fecha 10 de Mayo de 1972 de la Notaria Única de Piendamó- Cauca, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-192352 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayan- Cauca.

Así mismo y teniendo en cuenta que el folio de matrícula inmobiliaria No. 120- 192352 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayan- Cauca, vigente a la fecha de esta contestación, contiene en la anotación No. 009 de fecha 09 de Abril de 2021 y mediante la escritura pública No.1021 de fecha 16 de Marzo de 2021 de la Notaria Tercera de Popayan- Cauca, una compraventa de derechos de cuota, en un porcentaje del 6.666% cada una, de MIRIAM LUCIA GOMEZ FERNANDEZ y SEIDY ALEXANDRA GOMEZ FERNANDEZ a GLORIA STELLA FERNANDEZ PAZ, también co-propietaria del bien inmueble, las mismas ya no serían demandadas dentro del presente asunto.

También manifiestan mis poderdantes, que ha fallecido la señora demandada ALBA LIGIA PAZ DE ALEGRIA, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía No. 25.267.765, hecho este a tenerse en cuenta en el tramite propio del proceso.

**AL HECHO SEGUNDO:** Este hecho es parcialmente cierto, se debe precisar que el título de adquisición de los copropietarios, es la sentencia No. 062 de fecha 02 de Mayo de 2013, emanada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán- Cauca.

También se hace necesario describir las tres limitaciones al dominio, con las que cuenta el bien inmueble y que fueron descritas en la contestación al hecho primero.

**AL HECHO TERCERO:** Este hecho es totalmente cierto, la sentencia No. 062 de fecha 02 de Mayo de 2013, emanada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán- Cauca, así lo ordena.

**AL HECHO CUARTO:** Este hecho no es cierto, de acuerdo al dictamen pericial que presento con la contestación de la demanda, realizado por la Auxiliar de la Justicia, Ingeniera Civil Vilma Duymovic García, dentro del bien inmueble objeto de este proceso, existen innumerables mejoras, tales construcciones de viviendas, una bomba de expendio de gasolina, un hotel, una vulcanizadora, cafetería, las cuales se detallan en el peritaje que se presenta y las cuales fueron obviadas en la demanda.

Se debe resaltar, que algunas de las construcciones o mejoras, corresponden a los copropietarios o comuneros del bien inmueble y otras a terceros que han realizado negociaciones mediante documento privado con algunos comuneros.

**AL HECHO QUINTO:** Este hecho no es cierto, a pesar de que se realizó, años atrás, un acercamiento entre las partes para lograr la liquidación de la comunidad de mutuo acuerdo, el plano que se presenta con la demanda, no corresponde ni respeta el sentir de mis poderdantes, pues me manifiestan que existe un Lote de terreno, el cual fue adquirido mediante documento privado por su padre JESUS ALIRIO PAZ OCAMPO (FALLECIDO) y su hermana HILDA ESPERANZA PAZ JARAMILLO (FALLECIDA), a su tío el señor ENIO MARINO PAZ OCAMPO, y dicha negociación no está siendo tenida en cuenta en el plano que se anexa, desconociendo el derecho del comunero inicial y su hija fallecida, identificados anteriormente y enfrentándolos a un proceso judicial para el reconocimiento de su derecho.

#### **A LAS PRETENSIONES:**

**A LA PRIMERA:** ME OPONGO, la división material que plantea la parte demandante, no se compagina con la realidad, desconoce las mejoras existente en el predio objeto de la división, desconoce las negociaciones de carácter privado adelantadas entre las partes, así mismo no es equitativa, ni se compagina con la sentencia No. 062 de fecha 02 de Mayo de 2013, emanada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán- Cauca, que los declara comuneros del predio "Villa Paz".

La división material, presentada por el demandante fracciona el bien común, en 15 lotes, donde las diferencias en el área de terreno asignadas son enormes, y no se compaginan con la comunidad formada cuando el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán- Cauca, dictó la sentencia No. 062 de fecha 02 de Mayo de 2013.

**A LA SEGUNDA:** ME OPONGO, La parte demandada que represento, no está de acuerdo con el avalúo comercial, ni la partición material que presenta el demandante, por lo tanto con la contestación de la demanda se está presentando un avalúo comercial y una partición, que se compagina con la realidad, los acuerdos y negociaciones privadas entre los comuneros y que en caso de ser aceptada por la parte demandante y los demás demandados, podría permitir que se realizara la división material.

Teniendo en cuenta que hasta este momento procesal, las partes no han llegado a un acuerdo, sobre el avalúo del bien inmueble, solicito al señor Juez, tener en cuenta la partición que presento con la contestación de la demanda, o en su defecto, nombrar un partido de la lista de auxiliares de la justicia.

**A LA SEGUNDA:** ME OPONGO, por ser esta pretensión, una consecuencia de la prosperidad de las pretensiones primera y segunda

De conformidad con lo establecido en el artículo 407 del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta que la división material que presenta la parte demandante, desmerece los derechos de los comuneros, por la clase de fraccionamiento que se hace, se solicita de que en caso de que el demandante y demás demandados no acepten la partición que se presenta con la contestación de la demanda, se ordene por su despacho la venta del bien común.

### **FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

De conformidad con lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso, me permito OBJETAR LA CUANTIA del juramento estimatorio, presentado por la parte demandante, lo anterior teniendo en cuenta la tasación razonable que se presenta, tiene en cuenta el valor del 100% del predio, por un valor de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRECIENTOS TREINTA PESOS (\$49.253.330), valor este que no pertenece al avalúo comercial del bien inmueble, más bien se asemeja al avalúo catastral del mismo, que para la vigencia 2021, se encuentra en el valor de TREINTA Y SEIS MILLONES DOCIENTOS SESENTA Y CUATRO (\$36.264.000), de acuerdo al recibo predial que se anexa a esta contestación.

La inexactitud del juramento estimatorio radica en que estamos frente a un predio de 20 hectáreas, 1034 metros cuadrados, que se encuentra a escasos tres minutos de la zona urbana del municipio de Piendamó- cauca, que colinda con la vía al municipio de Morales-cauca y a las vereda El Carmen del municipio de Piendamó- Cauca.

Con el fin de sustentar la inexactitud de la estimación razonada, presento con la contestación de la demanda el avalúo comercial del bien inmueble, donde el valor asciende a la suma de MIL SEICIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL PESOS (1.647.190.000), y donde únicamente se tiene en cuenta el valor del terreno, sin tener en cuenta las mejoras, que constituyen casas de habitación y establecimientos de comercio.

Es preciso resaltar, que mis poderdantes no presentan reclamación de mejoras sobre el bien común, pues sobre el bien han realizado cercados, limpiezas, pero no han realizado construcciones de ninguna índole, pero solicitan una división material que no desmerezca los derechos de los condueños.

El avalúo comercial que se toma como base, cataloga el bien inmueble como de explotación agrícola, lo cual, no es totalmente cierto, pues sobre el bien inmueble existen casa de habitación y también una explotación de tipo comercial.

El dictamen pericial que presento, cumple con lo establecido en los artículos 406 inciso 3 y artículo 226 del Código General del Proceso, el cual contiene el valor del bien, el tipo de división y la partición.

### **A LAS PRUEBAS POR PRACTICAR.**

**PRUEBA PERICIAL:** Solicito se decrete por parte del señor Juez, una peritación al bien objeto del proceso divisorio de bien común, teniendo en cuenta que el dictamen presentado por la parte demandante fue objetado.

Sírvase señor Juez, designar un perito experto en bienes inmuebles, para que avalúe el bien inmueble, con sus construcciones, usos y servidumbres activas y pasivas, mejoras necesarias, mejoras útiles y mejoras voluntarias.

**INSPECCION JUDICIAL:** Es necesario, pertinente y conducente en este proceso, que el señor Juez, ordene la realización de una inspección judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 236 del Código General del Proceso, para la verificación o el esclarecimiento de los hechos materia del proceso y el examen del lugar objeto del proceso.

La inspección judicial en este caso, busca probar la situación actual de la cosa común, sus servidumbres, usos, mejoras, construcciones, acceso a servicios públicos y demás aspectos que permitan establecer un avalúo real del bien inmueble y una partición de acuerdo a la comunidad existente, donde los comuneros reciban efectivamente el porcentaje del bien común al que tiene derecho según la sentencia No. 062 de fecha 02 de Mayo de 2013, emanada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán- Cauca, que los declara dueños del bien inmueble en común y proindiviso.

### **A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Son los pertinentes para esta clase de procesos.

### **CUANTIA:**

Teniendo en cuenta lo contenido en el artículo 26 numeral 4 del Código General del Proceso, por tratarse de un bien inmueble, se debe tener en cuenta el avalúo catastral, que para el bien inmueble que nos ocupa corresponde a TREINTA Y SEIS MILLONES DOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$36.264.000), por lo tanto correspondería a un proceso de MINIMA CUANTIA.

### **ANEXOS**

Dando cumplimiento a lo ordenado por su Despacho, me permito anexar a la contestación de la demanda, certificado de tradición actualizado del bien inmueble objeto del proceso y recibo actualizado de impuesto predial.

Así mismo me permito anexar peritaje del bien inmueble que contiene avalúo comercial y cuadro de áreas de división propuesta, con sus correspondientes planos, presentado por la perito Ingeniera Civil Vilma Duymovic García.

### **NOTIFICACIONES**

Recibo notificaciones en la Carrera 8 No. 9-51 segundo piso del municipio de Piendamó-Cauca, teléfono: 311-3449239. Correo electrónico: milec778@hotmail.com

El correo electrónico del demandado JOHN EDWARD PAZ JARAMILLO, es jhonmate2016@gmail.com

El correo electrónico de la demandada YULIETH PAOLA PAZ JARAMILLO, es j\_pao11@hotmail.com.

De usted, atentamente,

*Diana Milec Balanta Sandoval.*

---

**DIANA MILEC BALANTA SANDOVAL.**

C.C No. 48.573.567 de Piendamó- Cauca.

T.P No. 134.761 del C. S de la J.

