

CONTESTACION DEMANDA RADICADO 54 099 40 89 001-2022-00122-00

carlos enrique vera laguado <doc.carlosenriqueveralaguado@gmail.com>

Mié 22/03/2023 2:56 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Bochalema

<jprmbochalema@cendoj.ramajudicial.gov.co>;loturcomario@hotmail.es <loturcomario@hotmail.es>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

FOTOGRAFIAS ANTES Y DESPUES DEL PREDIO.pdf; CONTESTACION DEMANDA MARTHA.pdf;

Doctor

CARLOS FERNANDO GÓMEZ RUIZ

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE BOCHALEMA

BOCHALEM

E.S.D.**REFERENCIA:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**RADICADO:** 54 099 40 89 001-2022-00122-00**PROCESO:** DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**DEMANDANTE:** JOSE BENJAMIN SUAREZ CONTRERAS**DEMANDADOS :** MARTHA SOVEIDA SUAREZ CONTRERAS y JESUS ARISTIDES VILLAMIZAR MEJÍA

CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO identificado con Cédula de Ciudadanía No. 88 034 642 de Pamplona Norte de Santander, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 239.649 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **MARTHA SOVEIDA SUAREZ CONTRERAS** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía. N° 60.254.726, por medio del presente escrito me permito **DAR CONTESTACIÓN DE DEMANDA** conforme el art. 391 del C.G.P. frente al escrito interpuesto por la parte demanda, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO, tal como se refule del Instrumento Publico traído a colación por la parte Actora. Además como lo dispuso el apoderado de la parte demandante, el bien inmueble objeto de división se adquirió y continua a la fecha de este escrito **EN COMUN Y PROINDIVISO**.

SEGUNDA: ES CIERTO, tal como se refule con los documento escriturario aportado por la parte actora.

NUEVAMENTE AL HECHO SEGUNDO YA QUE SE ENCUETRA REPETIDO SEGUNDO SUBSANACION: Es Cierto, no existe contradicción alguna por lo manifestado por la parte actora y para mayor claridad al señor Juez, se expresa los porcentajes de cada propietario **EN COMUN Y PROINDIVISO** de la siguiente manera:

* **JESUS ARISTIDES VILLAMIZAR MEJÍA** **46.155%**

* **MARTHA SOVEIDA SUAREZ CONTRERAS** **15.385%**
* **JOSE BENJAMIN SUAREZ CONTRERAS** **38.46%**

Dejando constancia que dichos porcentajes, no han sido objeto de división por acuerdo mutuo entre los comuneros o propietarios, como se pretende ver equivocadamente con la demanda y del cual se ahondara Fáctica y jurídicamente mas adelante.

TERCERA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER CUARTA): NO ES CIERTO, mi poderdante no ha procedido a realizar la división material del bien inmueble, en razón que el demandante incumplió con el RESUELVE SEXTO de la RESOLUCION 010 así:

SEXTO: los señores JOSE BENJAMIN SUAREZ CONTRERAS identificado con cedula de ciudadanía 88.151.542 de Pamplona, JESUS ARISTIDES VILLAMIZAR MEJIA identificado con cedula de ciudadanía 13.353.315 de Pamplona y MARTHA SOVEIDA SUAREZ CONTRERAS identificada con cedula de ciudadanía 60.254.726 de Pamplona, deberán garantizar las conexiones agua potable y saneamiento básico de manera independiente para cada lote segregado, con el fin de evitar que dichas redes domiciliarias afecten entre si dichos lotes; en el caso que sea viable una posible construcción

Lo anterior a razón que la parte actora irrumpe con las conexiones de agua y eléctrica entre los lotes segregados, afectando notablemente entre ellos.

CUARTA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER QUINTA): PARCIALMENTE NO SE CONSTA y nos atenemos a lo probado en el proceso

QUINTA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER SEXTA): PARCIALMENTE CIERTO, en el acto administrativo no estableció división material a cada comunero.

SEXTA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER SEPTIMA): NO SE CONSTA y nos atenemos a lo probado en el proceso

SEPTIMA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER OCTAVA): NO SE CONSTA y nos atenemos a lo probado en el proceso

OCTAVA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER NOVENA): NO SE CONSTA y nos atenemos a lo probado en el proceso

NOVENA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER DECIMA): NO SE CONSTA y nos atenemos a lo probado en el proceso

DECIMA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER DECIMA PRIMERA): NO es un hecho, al contrario es un fundamento jurídico.

DECIMA PRIMERA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER DECIMA SEGUNDA): NO es un hecho, es un acto de procedimiento de la demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones 1 y 2, incoadas por la parte Actora NOS OPONEMOS, el Inmueble báculo de la demanda, como lo propone la parte Actora pues va en desmedro de los derechos del condueño Demandado y en su defecto efectué la **DIVISIÓN AD VALOREN**, esto es, la venta en pública subasta tal y como lo establece el **ARTÍCULO 411 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

En cuanto a la pretensión 4 Nos oponemos por no causarse.

PROPOSICIÓN EXCEPCIONES DE MERITO
ART. 96 INC. 3 DEL C.G.P.

FALTA DE CLARIDAD, OBJETIVIDAD E INSUFICIENCIA DEL DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR LA PARTE DEMANDANTE.

En primer lugar, es menester recordar que la propiedad proindiviso es aquella que pertenece a varias personas, donde cada una posee una parte del bien, de manera que cada uno solo posee parcialmente el bien sin determinar que parte del bien le pertenece.

En ese orden, dicha forma de propiedad tiene la característica, y el problema de no poder identificar lo que le corresponde a cada una de las partes, pues se trata de una cuota o participación abstracta sobre el total del bien.

Bajo este panorama, se instituyó el proceso divisorio como una forma de zanjar las dificultades que se puedan presentar entre los comuneros, a sea dividiendo materialmente el predio común o vendiéndolo para que con su producto se distribuya entre ellos. Lo anterior ha sido decantado por la máxima corporación constitucional en Sentencia C-791 de 2006.

En este sentido, cuando la parte que instaure dicha acción solicite en primera medida la partición del Inmueble debatido deberá, conforme lo estipula el Artículo 406 del Código General del Proceso, allegar un dictamen pericial que determine no solo el valor del bien Inmueble sino también y, en esto se hace énfasis, el tipo de división que fuere procedente, así como su partición.

Ahora Bien, en el caso Sub-Judice, se vislumbra, dentro de la experticia traída a colación por la Demandante, la ausencia de este último componente remarcado, pues del contenido del mismo no se aportaron planos arquitectónicos ni mucho menos estableció la línea divisoria que separa el Inmueble común de las partes en esta Litis, la cual es cardinal a fin de determinar la parte material del predio que entraran a poseer según la alícuota de participación que ostentan, y es que salta de bulto así como que no pudo llevarse a cabo la Inspección ocular de la totalidad del Inmueble, por lo que el valor comercial lo estableció presumiblemente teniendo en cuenta el Artículo 444 Numeral 4 del Código General del Proceso, es decir, incrementado en un 50% del avalúo catastral del Inmueble.

De lo anterior, surge diáfano que el dictamen aportado es insuficiente para este proceso, mas aun que no determino áreas de terreno y de construcción, características del Inmueble, de la parte Interior, circunstancias que perse, lo hacen insuficiente no solo para establecer el avalúo comercial del Inmueble sino también

para determinar si el predio en Litis es susceptible de división o no y Se deja expresa constancia que el avaluo presentado por perito experto no coincide el numero catastral con el predio objeto de división.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 206 del Código General del Proceso, me permito objetar el juramento estimatorio hecho por la parte actora respecto al valor de las pretensiones y el Avaluó del Inmueble **denominado VILLA MARGARITA ubicado en la Vereda LA PALMITA, correspondiente a la zona rural del Municipio de Pamplonita**, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 272-46141, ello en fundamento que la experticia no se realizo teniendo en cuenta la totalidad del Inmueble sino en fundamento del Artículo 444 Numeral 4 del CGP.

EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA

Que, a pesar de no determinarse específicamente, resulte probada en el trámite del proceso

PRUEBAS

Fotografías antes y después del bien inmueble objeto a dividir

DICTAMEN PERICIAL:

Ruego, al Señor Juez, En atención al corto tiempo que existe para la contestación de la demanda, con el objeto de aportar a través de un perito experto el avaluó real y mejoras realizadas por mi poderdante, se sirva ordenar a quien corresponda se nombre a Un Auxiliar de la Justicia (Perito), a efectos de llevar a cabo la correspondiente Inspección Judicial, sobre el Inmueble objeto del presente proceso, con el objeto de constatar, la Identificación plena del Inmueble, la posesión material por parte del Demandado, la explotación, las mejoras, el estado de Conservación actual, el avaluó real de dicho Inmueble, frutos civiles e indemnizaciones.

DE OFICIO

Las demás pruebas de oficio que considere su Señoría decretar y practicar, de conformidad con lo establecido por los Artículos 164 y s de nuestro ordenamiento General del Proceso.

PROCESO Y COMPETENCIA

A esta petición debe dársele el trámite del proceso declarativo especial Divisorio conforme lo establece el Código General del Proceso, en sus Artículos 406 y subsiguiente.

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por razón de la cuantía y la ubicación territorial del predio en pendencia.

NOTIFICACIONES

EL SUSCRITO APODERADO: puede ser notificado en la siguiente dirección: Calle 6 número 7-48 Oficina 101 Pasaje Santa Inés de Pamplona Celular: 3132269072, email: doc.carlosenriquevera@hotmail.com

DE LA PARTE DEMANDADA: En la dirección calle 5 numero 6-38 2piso centro de Pamplona Norte de Santander, y correo electrónico: marthasoveidasuarezcontrerass@gmail.com

A LA PARTE DEMANDANTE: podrá ser notificada en la dirección manifestada con la demanda inicial.

Atentamente,

Abg. CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO

Abogado Titulado

CC. 88034642 de Pamplona N.S

T.P No 239649 del C.S. Judicatura

PETICIÓN ESPECIAL

Señor Juez, respetuosamente me permito solicitar se tenga aceptada el presente correo, ya que el día de hoy he tenido problemas con mi correo personal doc.carlosenriquevera@hotmail.com, en razón que el buzón está completamente lleno y realizado todos los intentos no me deja enviar ni recibir correos, prueba de ello adjunto pantallazo de mi correo, el suscrito por tiempo y en razón que se me vence el término para contestar el día de hoy, realiza a través de este correo y me comprometo a solucionar este impase.

The screenshot shows the Outlook web interface in a browser. The address bar displays 'outlook.live.com/mail/0/'. The interface includes a top navigation bar with 'Inicio', 'Vista', 'Ayuda', 'Mensaje', 'Insertar', 'Aplicar formato al texto', and 'Opciones'. A prominent red error message at the top states: 'El almacenamiento está lleno. No puede enviar ni recibir mensajes ni cargar archivos en OneDrive. Administrar almacenamiento Obtener más almacenamiento'. Below this, a message composition form is visible with fields for 'De' (doc.carlostenriquevera@hotmail.com), 'Para', 'CC', and 'CCO'. The 'Asunto' field contains '(Sin asunto)'. The 'Enviar' button is highlighted. On the left, a sidebar shows 'Favoritos', 'Carpetas' (with 'Band...' and 'Correo n...' folders), and 'Almacenamiento de Microsoft' (8.8 GB used of 5 GB, 177%). On the right, there are promotional banners for 'Tienda Verifica...' and 'MAZDA'. The bottom status bar shows '27°C', 'Mayorm. nublado', and the date '22/03/2023'.

Doctor

CARLOS FERNANDO GÓMEZ RUIZ

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA

BOCHALEM

E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA.

RADICADO: 54 099 40 89 001-2022-00122-00

PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO

DEMANDANTE: JOSE BENJAMIN SUAREZ CONTRERAS

DEMANDADOS : MARTHA SOVEIDA SUAREZ CONTRERAS y JESUS ARISTIDES VILLAMIZAR MEJÍA

CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO identificado con Cédula de Ciudadanía No. 88 034 642 de Pamplona Norte de Santander, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 239.649 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **MARTHA SOVEIDA SUAREZ CONTRERAS** mayor de edad, identificada con lacedula de ciudadanía. N° 60.254.726, por medio del presente escrito me permito **DAR CONTESTACION DE DEMANDA** conforme el art. 391 del C.G.P. frente al escrito interpuesto por la parte demanda, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO, tal como se refulge del Instrumento Publico traído a colación por la parte Actora. Además como lo dispuso el apoderado de la parte demandante, el bien inmueble objeto de división se adquirió y continua a la fecha de este escrito **EN COMUN Y PROINDIVISO**.

SEGUNDA: ES CIERTO, tal como se refulge con los documento escriturario aportado por la parte actora.

NUEVAMENTE AL HECHO SEGUNDO YA QUE SE ENCUETRA REPETIDO

SEGUNDO SUBSANACION: Es Cierto, no existe contradicción alguna por lo manifestado por la parte actora y para mayor claridad al señor Juez, se expresa los porcentajes de cada propietario **EN COMUN Y PROINDIVISO** de la siguiente manera:

✚ JESUS ARISTIDES VILLAMIZAR MEJÍA	46.155%
✚ MARTHA SOVEIDA SUAREZ CONTRERAS	15.385%
✚ JOSE BENJAMIN SUAREZ CONTRERAS	38.46%

Dejando constancia que dichos porcentajes, no han sido objeto de división por acuerdo mutuo entre los comuneros o propietarios, como se pretende ver equivocadamente con la demanda y del cual se ahondara Fáctica y jurídicamente mas adelante.

TERCERA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER CUARTA):

NO ES CIERTO, mi poderdante no ha procedido a realizar la división material del bien inmueble, en razón que el demandante incumplió con el RESUELVE SEXTO de la RESOLUCION 010 asi:

SEXTO: los señores JOSE BENJAMIN SUAREZ CONTRERAS identificado con cedula de ciudadanía 88.151.542 de Pamplona, JESUS ARISTIDES VILLAMIZAR MEJIA identificado con cedula de ciudadanía 13.353.315 de Pamplona y MARTHA SOVEIDA SUAREZ CONTRERAS identificada con cedula de ciudadanía 60.254.726 de Pamplona, deberán garantizar las conexiones agua potable y saneamiento básico de manera independiente para cada lote segregado, con el fin de evitar que dichas redes domiciliarias afecten entre si dichos lotes; en el caso que sea viable una posible construcción

Lo anterior a razón que la parte actora irrumpe con las conexiones de agua y eléctrica entre los lotes segregados, afectando notablemente entre ellos.

CUARTA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER QUINTA): PARCIALMENTE NO SE CONSTA y nos atenemos a lo probado en el proceso

QUINTA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER SEXTA): PARCIALMENTE CIERTO, en el acto administrativo no estableció división material a cada comunero.

SEXTA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER SEPTIMA): NO SE CONSTA y nos atenemos a lo probado en el proceso

SEPTIMA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER OCTAVA): NO SE CONSTA y nos atenemos a lo probado en el proceso

OCTAVA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER NOVENA): NO SE CONSTA y nos atenemos a lo probado en el proceso

NOVENA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER DECIMA): NO SE CONSTA y nos atenemos a lo probado en el proceso

DECIMA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER DECIMA PRIMERA): NO es un hecho, al contrario es un fundamento jurídico.

DECIMA PRIMERA (QUE A NUESTRA CONSIDERACION DEBERIA SER DECIMA SEGUNDA): NO es un hecho, es un acto de procedimiento de la demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones 1 y 2, incoadas por la parte Actora NOS Oponemos, el Inmueble báculo de la demanda, como lo propone la parte Actora pues va en desmedro de los derechos del condueño Demandado y en su defecto efectué la **DIVISIÓN AD VALOREN**, esto es, la venta en pública subasta tal y como lo establece el **ARTÍCULO 411 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

En cuanto a la pretensión 4 Nos oponemos por no causarse.

PROPOSICIÓN EXCEPCIONES DE MERITO
ART. 96 INC. 3 DEL C.G.P.

FALTA DE CLARIDAD, OBJETIVIDAD E INSUFICIENCIA DEL DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR LA PARTE DEMANDANTE.

En primer lugar, es menester rememorar que la propiedad proindiviso es aquella que pertenece a varias personas, donde cada una posee una parte del bien, de manera que cada uno solo posee parcialmente el bien sin determinar que parte del bien le pertenece.

En ese orden, dicha forma de propiedad tiene la característica, y el problema de no poder identificar lo que le corresponde a cada una de las partes, pues se trata de una cuota o participación abstracta sobre el total del bien.

Bajo este panorama, se instituyo el proceso divisorio como una forma de zanjar las dificultades que se puedan presentar entre los comuneros, a sea dividiendo materialmente el predio común o vendiéndolo para que con su producto se distribuya entre ellos. Lo anterior ha sido decantado por la máxima corporación constitucional en Sentencia C-791 de 2006.

En este sentido, cuando la parte que instaure dicha acción solicite en primera medida la partición del Inmueble debatido deberá, conforme lo estipula el Artículo 406 del Código General del Proceso, allegar un dictamen pericial que determine no solo el valor del bien Inmueble sino también y, en esto se hace énfasis, el tipo de división que fuere procedente, así como su partición.

Ahora Bien, en el caso Sub-Judice, se vislumbra, dentro de la experticia traída a colación por la Demandante, la ausencia de este ultimo componente remarcado, pues del contenido del mismo no se aportaron planos arquitectónicos ni mucho menos estableció la línea divisoria que separa el Inmueble común de las partes en esta Litis, la cual es cardinal a fin de determinar la parte material del predio que entraran a poseer según la alícuota de participación que ostentan, y es que salta de bulto así como que no pudo llevarse a cabo la Inspección ocular de la totalidad del Inmueble, por lo que el valor comercial lo estableció presumiblemente teniendo en cuenta el Artículo 444 Numeral 4 del Código General del Proceso, es decir, incrementado en un 50% del avalúo catastral del Inmueble.

De lo anterior, surge diáfano que el dictamen aportado es insuficiente para este proceso, mas aun que no determino áreas de terreno y de construcción, características del Inmueble, de la parte Interior, circunstancias que perse, lo hacen insuficiente no solo para establecer el avalúo comercial del Inmueble sino también para determinar si el predio en Litis es susceptible de división o no y Se deja expresa constancia que el avaluo presentado por perito experto no coincide el numero catastral con el predio objeto de división.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 206 del Código General del Proceso, me permito objetar el juramento estimatorio hecho por la parte actora respecto al valor de las pretensiones y el Avaluó del Inmueble **denominado VILLA MARGARITA ubicado en la Vereda LA PALMITA, correspondiente a la zona rural del Municipio de Pamplonita**, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 272-46141, ello en fundamento que la experticia no se realizo teniendo en cuenta la totalidad del Inmueble sino en fundamento del Artículo 444 Numeral 4 del CGP.

EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA

Que, a pesar de no determinarse específicamente, resulte probada en el trámite del proceso

PRUEBAS

Fotografias antes y después del bien inmueble objeto a dividir

DICTAMEN PERICIAL:

Ruego, al Señor Juez, En atención al corto tiempo que existe para la contestación de la demanda, con el objeto de aportar a través de un perito experto el avaluó real y mejoras realizadas por mi poderdante, se sirva ordenar a quien corresponda se nombre a Un Auxiliar de la Justicia (Perito), a efectos de llevar a cabo la correspondiente Inspección Judicial, sobre el Inmueble objeto del presente proceso, con el objeto de constatar, la Identificación plena del Inmueble, la posesión material por parte del Demandado, la explotación, las mejoras, el estado de Conservación actual, el avaluó real de dicho Inmueble, frutos civiles e indemnizaciones.

DE OFICIO

Las demás pruebas de oficio que considere su Señoría decretar y practicar, de conformidad con lo establecido por los Artículos 164 y s de nuestro ordenamiento General del Proceso.

PROCESO Y COMPETENCIA

A esta petición debe dársele el trámite del proceso declarativo especial Divisorio conforme lo establece el Código General del Proceso, en sus Artículos 406 y subsiguiente.

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por razón de la cuantía y la ubicación territorial del predio en pendencia.

NOTIFICACIONES

EL SUSCRITO APODERADO: puede ser notificado en la siguiente dirección: Calle 6 número 7-48 Oficina 101 Pasaje Santa Inés de Pamplona Celular: 3132269072, email: doc.carlosenriquevera@hotmail.com



ABOGADO

Abg. CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO

Abogado Titulado

Especialista en Derecho Administrativo

Universidad Santo Tomas

DE LA PARTE DEMANDADA: En la dirección calle 5 numero 6-38 2piso centro de Pamplona Norte de Santander, y correo electrónico: marthasoveidasuarezcontrerass@gmail.com

A LA PARTE DEMANDANTE: podrá ser notificada en la dirección manifestada con la demanda inicial.

Atentamente,

Abg. CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO

Abogado Titulado

CC. 88034642 de Pamplona N.S

T.P No 239649 del C.S. Judicatura









16 15.39



10 16:22



70 16:57











