

Señor

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SIMACÓTA (S)

E. S. D.

Referencia: **2023-00058**

Asunto: **CONTESTACION DEMANDA**

JHON FREDY AYALA DURAN, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.112.153 de Socorro, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 396.019 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en el municipio de Socorro, con oficina en la carrera 15 número 16 – 20 de este municipio, portador de la línea telefónica 313 423 6586, con correo electrónico abogadojhonayala@gmail.com apoderado de confianza de la señora **FANY ESTELA DUARTE CAMACHO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.946.087, domiciliada en Socorro (S), procedo por medio del presente escrito, a dar contestación a la demanda dentro del proceso divisorio, propuesto por la señora **JACKELINE DUARTE CAMACHO Y OTROS**, en contra de mi representada y otro, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO.

SEGUNDO: ES CIERTO.

TERCERO: NO ES CIERTO. Toda vez que, no es probable realizar una afirmación que es verdadera, como la contemplada en el hecho que precede, y ahora pretender establecer sin ningún sustento jurídico o administrativo, una nueva área para el predio objeto del litigio, desconociendo la realidad perimetral, pues desde el certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 321-37785, de la ORIP de Socorro, con el cual se identifica el inmueble, pasando por las escrituras públicas, con números 227 del 04 de abril de 2005 y 1245 del 19 de diciembre de 2019, de la Notaria Segunda del círculo del Socorro, y concluyendo con la información existente en la Secretaria de Hacienda del municipio de Simacota, la cual se encuentra exhibida en el certificado de paz y salvo municipal anexo y la información arrojada en la consulta catastral del IGAC, como lo manifiesta el perito, en el informe pericial aportado por el accionante, se logra determinar que este predio tiene un área de terreno de 2680 metros cuadrados y no un área de 3536 metros cuadrados como lo expresa el litigante.

CUARTO: NO ES CIERTO. Lo informado en el presente hecho, no corresponde a la verdad, pues en la escritura pública número 1245 del 19 de diciembre de 2019, de la Notaria Segunda del círculo de Socorro, se observa que, el predio en mención se encuentra alindado, por el **OCCIDENTE**, *"con Efraín Celis, callejuela publica y propiedad de Nelson Duarte Camacho y encierra"*.

QUINTO: NO ES CIERTO. Debido a que, la información aportada en este hecho, corresponde al último inciso de la página 6 de dicho trabajo pericial, ubicada dentro del acápite denominado *"Transcripción e interpretación en sus puntos cardinales"*, el cual reza que *"Efectuando la interpretación de linderos y relacionándolos con lo encontrado, en campo, encontramos semejanzas entre puntos cardinales, así:..."* por lo que se entiende que es esta, una descripción de las semejanzas que encuentra el profesional entre los puntos cardinales, pero esta información difiere a la contenida en la página 10 de la misma pericia, pues en ella se logra advertir lo que al parecer corresponde realmente con los linderos propuestos por el perito, toda vez que enuncia *"A continuación, se describen linderos en el Sistema Internacional de Unidades SI y Sistema Métrico Decimal, de conformidad con la Ley 1579 de 2012; se utilizó el punto como separador de decimales, según recomendación de la Conférence Générale des Poids et Mesures CGPM y la norma ISO 80000-1 del año 2009. NORTE: Con CALLE 3 del municipio de Simacota entre #1 al #6 en distancia 35,0 Metros Longitudinales. ORIENTE: Con ANDALUCIA código catastral 00-01-0003-0014-000, entre #6 al #15 en distancia 129,6 Metros Longitudinales. SUR: Con CALLE 2 # 2 - 66 / 70 / 78 código catastral 01-00-0053-0006-000, entre #15 al #16 en distancia 31,1 Metros Longitudinales. OCCIDENTE: Con CARRERA 3 del municipio de Simacota entre #16 al #22 en distancia 49,9 Metros Longitudinales, con el predio CARRERA 3 # 2 - 84 código catastral 01-00-0049-0004-000 entre #22 al #25 en distancia 35,0 Metros Longitudinales, y con CARRERA 3 del municipio de Simacota entre #25 al #1 en distancia 18,0 Metros Longitudinales"*, (subrayado fuera de texto), encontrando así que, son realmente estos los linderos propuestos por el perito.

SEXTO: ES CIERTO.

SEPTIMO: ES CIERTO.

OCTAVO: ES CIERTO.

NOVENO: ES CIERTO.

DECIMO: ES CIERTO.

DECIMO PRIMERO: ES CIERTO.

DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO, según el valor indicado en el informe pericial de avalúo, presentado como anexo en la demanda.

DECIMO TERCERO: ES CIERTO, según trabajo pericial anexo.

DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO. Pues como se logra advertir en la escritura pública 1245 del 19 de diciembre de 2019, Notaria Segunda de Socorro, es la señora **FANY ESTELA DUARTE CAMACHO**, la única heredera que aún no ha obtenido la titularidad plena sobre ninguno de los bienes que formaban parte de la masa sucesoral de sus padres, luego entonces su interés siempre ha sido conseguir la división legal del predio, lo cual no ha sido posible por la acérrima oposición de los demás comuneros.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: NO ME OPONGO.

SEGUNDA: ME OPONGO. Realizado el análisis del dictamen pericial que acompaña el libelo demandatorio, se advierte que, para calcular el valor del inmueble, no fue tomada en cuenta la construcción existente dentro de este, la cual, por razones técnicas, ocasiona una variación al valor del predio. Por lo anterior, allego trabajo de avalúo comercial realizado sobre bien objeto del litigio.

TERCERA: ME OPONGO, a que se apruebe por parte del despacho judicial la propuesta de división aportada por la parte accionante y en su defecto presente propuesta de partición del inmueble, aportada por mi mandante, para que sea tomada en cuenta.

CUARTA: NO ME OPONGO.

QUINTO: NO ME OPONGO.

SEXTO: NO ME OPONGO.

SEPTIMO: ME OPONGO, pues sería innecesario un administrador en razón a que, la parte del predio que carece de construcción, no está siendo explotada por ninguno de los comuneros ni cuenta con ninguna clase de cultivo y la construcción que existe, la cual fue sujeta de división material por común acuerdo de los comuneros, se encuentra en posesión de los herederos a quienes se le adjudicaron, desde hace más de seis años y tal hecho nunca ha sido óbice de conflicto entre ellos.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. Discontinuidad en las porciones de terreno que se pretenden asignar.

En la propuesta de partición presentada por los accionantes dentro del proceso divisorio, se advierte que, el terreno objeto de la acción se pretende dividir en diez (10) porciones o lotes de terreno, siendo solamente cinco (05) personas los comuneros. De igual manera se evidencia en el mismo trabajo que, la asignación que se propone para los comuneros, se realiza dejando de lado lo contemplado en el numeral 3 del artículo 1394 de nuestro Código Civil, respecto de las reglas que debe seguir el partido, pues en estas se contempla la necesidad de adjudicar las porciones que le correspondan a un solo individuo, de ser posible y advirtiendo que no se cause mayor perjuicio a los demás interesados, en forma continua. A su vez

el numeral 4 de la norma en cita, dispone que, *"Se procurará la misma continuidad entre el fundo que se adjudique a un asignatario, y otro fundo de que el mismo asignatario sea dueño"*, lo cual riñe directamente con el trabajo de partición aportado, pues para ninguno de los accionantes es secreto que, mi poderdante cuenta con la posesión desde hace ya más de seis años, de un área de terreno que le fue asignada de forma amigable con los herederos, dentro de la construcción existente en el predio, la cual se encuentra señalada en el mismo trabajo como **"LOTE 6"**, tampoco es un secreto para ellos que, mi poderdante se encuentra en posesión desde el mismo tiempo, de una área de terreno que, forma parte del predio rural denominado **ANDALUCIA**, el cual es de propiedad de los mismos comuneros, con excepción del señor **JUAN MANUEL VARGAS**, la cual colinda directamente con el terreno a dividir en la presente acción, por la parte **ORIENTE** del **"LOTE 10"** propuesto en la partición presentada, en el cual la señora **FANY ESTELA DUARTE CAMCAHO**, desarrolló un cultivo de cítricos.

En razón a lo antes expuesto, de acceder a lo pretendido por los accionantes, se trasgrediría directamente lo dispuesto por el legislador, para este tipo de trabajos de partición, no siendo este el espíritu del actuar judicial, de manera contraria y siguiendo lo señalado por la norma, sería justo adjudicarle a mi mandante, el porcentaje que le corresponde, en una sola área que involucre el área de la casa y se una, con el lote de terreno que le fue adjudicado de manera amigable, dentro del predio rural **ANDALUCIA**.

2. Ausencia de economía procesal.

Según lo propuesto dentro del trabajo de partición anexado, el terreno objeto de la acción, se pretende partir en diez (10) lotes, lo cual implicaría que, dependiendo del porcentaje de propiedad de cada comunero, le deberán ser asignados 1, 2 o 3 lotes, como en el caso de mi poderdante a quien, según la propuesta de partición allegada, le serían adjudicados 3 áreas de terreno ubicadas en diferente espacio, desconociendo así, flagrantemente el principio de economía procesal, pues de ser atendida y despacha en forma favorable la pretensión, en el caso de mi poderdante, sería castigada a cancelar tres inscripciones en registro de instrumentos públicos, tres boletas fiscales en la alcaldía municipal y en adelante a cancelar tres impuestos prediales, situación que convertiría, el derecho que le asiste a mi mandante sobre el predio, en una carga económica demasiado elevada.

Ahora bien, atendiendo a que, el área de terreno permite la división material del predio, y es posible asignar a mi mandante en razón a su porcentaje de participación, un área de 704 metros cuadrados en un solo espacio, lo realmente justo correspondería a, asignarle en razón al principio de economía procesal, una sola área de terreno que comprenda el área construida que actualmente posee y que al proyectarse, colinde con el predio rural en el que ella desarrolla el cultivo de cítricos, tal como se propone en el trabajo de partición que adjunto.

MEDIOS DE PRUEBA

Documentales:

Solicito su señoría de manera respetuosa, aceptar como tales, los siguientes:

1. Trabajo de partición realizado por el tecnólogo en topografía **LUIS CARLOS NEIRA GOMEZ**.

2. Avalúo comercial elaborado por el técnico evaluador **GERMAN ENRIQUE QUINTERO RUEDA**.

Testimoniales:

Ruego su señoría, de manera respetuosa, decretar como tales, las siguientes:

1. Al tecnólogo en topografía **LUIS CARLOS NEIRA GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.100.957.094, quien podrá ser contactado en la línea whatssap 3177243355, en el correo electrónico l.neira24590@gmail.com o en la carrera 19 No. 9 – 78 en el municipio de San Gil (S), quien podrá ilustrarnos del trabajo de partición presentado por cuenta de la accionada **FANY ESTELA DUARTE CAMACHO**.
2. Al técnico evaluador **GÉRMAN ENRIQUE QUINTERO RUEDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 91.498.563, quien podrá ser contactado a través de la línea telefónica 3214082639, del correo electrónico germanquinteror@gmail.com o en la carrera 14 No. 21 – 31 en el municipio del Socorro (S), quien podrá ilustrarnos sobre las características del trabajo de avalúo que adjunto en la presente contestación de demanda.

Interrogatorio de parte:

De manera respetuosa su señoría, solicito se decrete el interrogatorio de la parte accionante, las señoras **BLANCA RUTH DUARTE CAMACHO**, **JACKELINE DUARTE CAMACHO** y el señor **JUAN MANUEL VARGAS DUARTE**.

Interrogatorio a los peritos:

De manera atenta, solicito señor Juez, decretar el interrogatorio a los peritos quienes realizaron el trabajo de partición y avalúo del predio objeto de la presente acción, ellos son:

1. Al ingeniero agrónomo **SAMUEL ROMERO ALVAREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.101.684.537, con datos de contacto en el peritaje aportado por los accionantes.
2. Al valuador **LUDWING ANDRES VELASQUEZ MENDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.100.950.536 y datos de contacto relacionados en el peritaje anexo al libelo introductorio de la acción.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación, el suscrito dispone de:

La carrera 15 No. 16 -20, en el municipio del Socorro.

El abonado telefónico 3134236586.

La dirección electrónica abogadojhonayala@gmail.com

La demandada las recibe en:

La calle 16 No. 10 -22 en el municipio del Socorro.

En el abonado telefónico 3112788679

Dirección electrónica fanyduarte2013@hotmail.com

Anexo:

1. Poder especial para actuar.
2. Documentos aducidos como pruebas.

Atentamente,



JHON FREDY AYALA DURAN

C. C. 91.112.153 de Socorro Santander

T.P. 396.019 del C. S. de la J.

Señor:

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SIMACOTA (S)

E. S. D.

Referencia: **2023-00058**

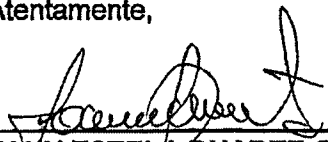
Asunto: **PODER ESPECIAL**

FANY ESTELA DUARTE CAMACHO, identificada con cedula de ciudadanía 37.946.087, domiciliada en Socorro (S.), correo electrónico fanyduarte2013@hotmail.com abonado telefónico 3112788679, residenciada en la calle 16 No. 10 – 22 del Socorro, actuando en mi propio nombre, confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JHON FREDY AYALA DURAN**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.112.153 de Socorro, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 396.019 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en el municipio de Socorro, con oficina en la carrera 15 número 16 – 20, portador de la línea telefónica 3134236586, correo electrónico abogadojhonayala@gmail.com para que en mi nombre y representación, de contestación a la demanda propuesta por **BLANCA RUTH DUARTE CAMACHO**, **JAKELYNE DUARTE CAMACHO** y **JUAN MANUEL VARGAS GUARIN** dentro del proceso **DIVISORIO** sobre el predio urbano reconocido por la nomenclatura carrera 3 No. 2 – 91 se Simacota y el número de matrícula inmobiliaria 321-37785 de la ORIP de Socorro, en mi contra, así como para que, me represente en todas y cada una de las audiencias que se celebren en razón al proceso.

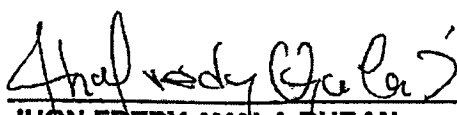
Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, desistir, realizar inventarios y avalúos, recibir y cobrar títulos judiciales, fungir como partidor y hacer uso de las facultades previstas en el artículo 77 de C.G.P., y aquellas necesarias en el cumplimiento de su mandato.

Sírvase señor juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado, en los términos y para los efectos señalados.

Atentamente,


FANY ESTELA DUARTE CAMACHO
C.C 37.946.087
Poderdante

Acepto,


JHON FREDY AYALA DURAN
C.C 91.112.153 de Socorro
T.P. 396019 C.S. de la Judicatura
Apoderado

30 A. 439.

Señor
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIMACOTA (S)
E. S. D.

Referencia: 2023-00058

Asunto: **CONTESTACION DEMANDA**

SILVIA CATALINA SANTANA GARRIDO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.101.697.925 de Socorro, abogada en ejercicio con tarjeta profesional número 405.464 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en el municipio de Socorro, portadora de la línea telefónica 302 349 6476, con correo electrónico catalinasantanag@gmail.com apoderada de confianza del señor **NELSON DUARTE CAMACHO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.103.777, domiciliado en el municipio de Simacota (S), procedo por medio del presente escrito, a dar contestación a la demanda dentro del proceso divisorio propuesto por la señora **JACKELINE DUARTE CAMACHO Y OTROS**, en contra de mi representado y otro, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO.

SEGUNDO: ES CIERTO.

TERCERO: NO ES CIERTO. Desde siempre se ha conocido y determinado entre los anteriores herederos del predio y los actuales propietarios que, el predio objeto del litigio cuenta con un área de 2.680 metros cuadrados; ahora bien, el mismo perito que realizó la propuesta de partición, manifiesta la realidad del área y pronuncia en su pericia que, los 2.680 metros cuadrados corresponden con la información del registro de tradición, la escritura 1245 del 19 de diciembre de 2019, el paz y salvo municipal y la información existente en el IGAC, por lo que no hay lugar a determinar un área superior del terreno, a no ser que, lo que se pretenda, sea avanzar en una proporción el terreno que forma parte del predio rural denominado ANDALUCIA, el cual es de propiedad de algunos de los aquí comuneros, lo que no sería aceptable desde ningún punto de vista.

CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO. De acuerdo con la información contenida en la escritura pública 19 de diciembre de 2019, el predio objeto de la acción se encuentra alindado por el OCCIDENTE, con "Efraín Celis, callejuela pública y propiedad de Nelson Duarte Camacho y encierra" y no como se narra en el presente hecho.

QUINTO: ES CIERTO.

SEXTO: ES CIERTO.

SEPTIMO: ES CIERTO.

OCTAVO: ES CIERTO.

NOVENO: ES CIERTO.

DECIMO: ES CIERTO.

DECIMO PRIMERO: ES CIERTO.

DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO.

DECIMO TERCERO: ES CIERTO.

DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO. La división extraprocesal del bien inmueble, no se ha podido efectuar, debido a situaciones de incomprensión y desacuerdos generales, no ha correspondido a barreras que hayamos puesto los demandados, pues la falta de ánimo conciliatorio ha sido el común de todos los comuneros.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: NO ME OPONGO.

SEGUNDA: NO ME OPONGO.

TERCERA: ME OPONGO PARCIALMENTE. En razón a la ubicación del lote que se pretende adjudicar al señor NELSON DUARTE, no hay reparo, porque el mismo se encuentra en continuidad con otro lote de su propiedad, empero respecto de la propuesta de división relacionada dentro de los anexos de la demanda, se discrepa, pues el perito propone una partición del terreno en diez lotes, sobre lo cual no existe necesidad, en consideración a que únicamente son cinco propietarios y esto generaría costos innecesarios. A su vez en razón al área que proponen le sea asignada a mi representado, la misma no corresponde a la verdad, toda vez que, lo que realmente le pertenece como comunero según su porcentaje de participación son 257.28 metros cuadrados y no 339 como aparece en la propuesta.

CUARTA: NO ME OPONGO.

QUINTO: NO ME OPONGO.

SEXTO: NO ME OPONGO.

SEPTIMO: NO ME OPONGO.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. Irrealidad del área sujeta a partición.

Se observa en la propuesta de partición presentada con la demanda que, el partidor propone la división sobre un área de 3.536 metros cuadrados, la cual carece de realidad, pues como se advierte de los documentos allegados con la acción, el terreno objeto de la partición cuenta con un área de 2.680 metros cuadrados, por lo que resulta imperioso determinar jurídica y administrativamente, cual es el fundamento sobre el que se basó el perito para tal variación, pues pareciera que, lo que se pretende realizar con esta reliquidación de área, es una invasión a los predios ANDALUCIA y aquellos ubicados en el costado occidente del predio objeto de partición, situación que, no estaría enmarcada dentro del ámbito legal y afectaría directamente a dichas matriculas inmobiliarias.

2. Afectación patrimonial a los comuneros.

Es necesario tener en cuenta que, los comuneros propietarios del predio urbano en disputa, solo son cinco, situación que en relación con el trabajo de partición propuesto no tiene concordancia, pues en este, se propone una división del terreno en diez lotes, situación que ocasionaría desde cualquier punto de vista, una afectación patrimonial, a los comuneros que, por su porcentaje de participación, tengan derecho a que se les asignen varios lotes, pues esto implicaría tener que realizar pagos sobre varios predios y no sobre uno.

3. Carencia del derecho.

Analizada la propuesta de partición presentada por los accionantes, se observa que, al señor **JUAN MANUEL VARGAS** proponen asignarle el lote 10, el cual, por su ubicación y área al parecer invade el predio rural ANDALUCIA, lo cual iría en contravía con el derecho que le asiste exclusivamente sobre el predio ubicado en la carrera 3 No. 2- 91 de este municipio, debido a que, este comunero no es copropietario del predio rural y su participación es únicamente sobre el predio urbano. Ahora bien, de ser aprobada la partición allegada por los demandantes en la forma propuesta y asignarle el lote 10 a este comunero, se estaría violentando el derecho que le asiste a la señora **FANY ESTELA DUARTE CAMACHO**, sobre la porción de terreno del cual ostenta la posesión hace más de seis años en el predio ANDALUCIA y en el cual tiene un cultivo de cítricos.

MEDIOS DE PRUEBA

Documentales y testimoniales:

De manera respetuosa señor Juez, solicito se tengan como tales, las allegadas y las solicitadas por los accionantes.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación,

La suscrita en el correo electrónico catalinasantanag@gmail.com y en la línea celular 302 349 6476.

El señor NELSON DUARTE CAMACHO en la carrera 3 No. 3 – 41 barrio El Alfico en el municipio de Simacota, en el abonado telefónico 312 327 7557 y en la dirección electrónica neduca06@yahoo.es

Anexo:

1. Poder especial para actuar.
2. Documentos aducidos como pruebas.

Atentamente,



SILVIA CATALINA SANTANA GARRIDO

C. C. 1.101.697.925 de Socorro

T.P. 405.464 del C. S. de la J.



Silvia Catalina Santana Garrido <catalinasantanag@gmail.com>

Poder Especial

2 mensajes

neduca06@yahoo.es <neduca06@yahoo.es>
Para: catalinasantanag@gmail.com

30 de agosto de 2023, 13:38

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SIMACOTA (S)
E. S. D.

Referencia: 2023-00058
Asunto: PODER ESPECIAL

NELSON DUARTE CAMACHO, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.106.777, domiciliado en el municipio de Simacota (S), portador de la línea telefónica 312 327 7557 y del correo electrónico neduca06@yahoo.es actuando en nombre propio, manifiesto por medio del presente escrito que, concedo poder especial a la abogada SILVIA CATALINA SANTANA GARRIDO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.101.697.925, portadora de la Tarjeta Profesional No. 405.464 del Consejo Superior de la Judicatura, con línea telefónica 302 349 6476 y correo electrónico catalinasantanag@gmail.com para que, en mi nombre y representación dé contestación a la demanda que en mi contra existe dentro del proceso referido.

Atentamente,

NELSON DUARTE CAMACHO
C.C. 91.106.777
PODERDANTE

Enviado desde myMail para iOS

Silvia Catalina Santana Garrido <catalinasantanag@gmail.com>
Para: neduca06@yahoo.es

30 de agosto de 2023, 13:41

Cordial saludo, acepto poder conferido.
[Texto citado oculto]