

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SIMACOTA

E. S. D

Ref.: Contestación de la Demanda Verbal de División Por venta, propuesta por la señora DURLEY RUEDA PANESSO, contra el señor WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ.

Radicado No 2020-00029-00.

ABELARDO SALAS VILLAR, mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio del Socorro, Departamento de Santander, identificado con Cédula de Ciudadanía como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado inscrito y en ejercicio profesional, portador de la tarjeta No 110.119 del C. S. J., en mi condición de apoderado Judicial del señor WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 91.256.302 expedida en Bucaramanga, mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Simacota, en su condición de parte demandada, dentro del proceso referido, comedida y respetuosa, me presento al despacho, del señor Juez, con el fin de dar contestación a la demanda, Verbal Divisoria Por Venta, propuesta, por la parte demandante, la señora DURLEY RUEDA PANNESSO, por intermedio de apoderado Judicial, lo haré en la siguiente forma:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Este hecho, es Cierto, ya que para la época de la compraventa, tanto demandante como demandado, eran cónyuges y existía una sociedad conyugal vigente, y se compró el bien inmueble en común y proindiviso cada uno con un porcentaje del 50% por ciento en dicho predio.

AL HECHO SEGUNDO: Este hecho, No es cierto, porque como se dijo los señores; DURLEY RUEDA PANESSO y el señor WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ, eran esposos, casados mediante el rito católico el día 29 de Junio de 1.996.

Posteriormente los cónyuges. Decidieron separarse y se declaró la cesación de efectos civiles de su matrimonio católico, mediante sentencia del 18 de Marzo del 2.013, del Juzgado Quince (15) de Familia de Bogotá D.C. Y liquidaron la sociedad conyugal existente en ceros mediante escritura No 14.941 del día 06 de Diciembre del 2.013. de la Notaria 29 de Bogotá.

Si bien es cierto, se liquidó la sociedad conyugal existente en ceros, las partes acordaron que el bien inmueble que había "predio rural LA PRIMAVERA" se lo repartirían en partes iguales.

Es así como el señor WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ, cogió una parte del bien inmueble y le hizo una serie de mejoras, que al día de hoy suman el valor de DIEZ Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS (\$19.903.840,00), conforme al peritaje que se anexa.

Así las cosas no es cierto, que por colaboración a la parte demandada se le hubiera permitido continuar la administración del bien inmueble, como se afirma por la parte demandante.

AL HECHO TERCERO: Este hecho, es cierto, no se pactó permanencia de indivisión.

AL HECHO CUARTO, Este hecho, no es cierto, porque las mejoras, fueron hechas de forma exclusiva por la parte demandada, el señor WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ y el predio conforme a lo acordado y legalmente se puede dividir, ya que el mismo queda al lado de una vía principal, como es la carretera panamericana y otorgan permiso en planeación para la división material de dicho predio.

A LAS PRETENSIONES DE LA PRESENTE ACCIÓN:

En nombre de mi poderdante, se presenta oposición a todas y cada una de las pretensiones, a si las cosas:

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: No se presenta oposición a esta pretensión, pero se aclara que dicho bien inmueble se puede dividir materialmente como se demostrara en el proceso.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Esta pretensión en si no lo es, es un fundamento legal, en esta clase de procesos, la inscripción de demanda, por lo tanto no hay un pronunciamiento que deba hacerse sobre la misma.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: Se presenta oposición a esta pretensión teniendo en cuenta que el predio se puede dividir materialmente y no es necesario la división por venta del mismo.

Con el fin de enervar las pretensiones, de la parte demandante, se proponen las siguientes excepciones:

1. PODERSE REALIZAR LA DIVISIÓN MATERIAL DEL REDIO DENOMINADO "LA PRIMAVERA" OBJETO DE LA PRESENTA ACCIÓN.

La presente excepción, se fundamenta en que conforme al acuerdo verbal, hecho por las partes, en su momento para que el predio la Primavera, no se liquidara en la sociedad conyugal y se pudiera obtener los permisos para la división material de mismo entre la señora DURLEY RUEDA PANNESO y WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ, no querían que el mismo fuera objeto de venta a terceros.

Pero el predio se puede dividir de forma material, en dos lotes de terreno uno para cada una de las partes, la topografía del predio y adquirir los respectivos permisos para dividir el predio en dos lotes de terreno para cada una de las partes, ya que el mismo queda al frente de la la vía principal de la carretera panamericana, por tanto no es cierto, como lo dice la parte demandante, que dicho predio no se puede dividir materialmente.

Lo que se busca es no perjudicar a ninguna de las partes, ya que la parte que represento deriva su sustento y el de su familia de las mejoras, allí plantadas y que le permiten desempeñarse laboralmente.

Así las cosas conforme a lo normado en el artículo 227 del Código General del Proceso se aportara en oportunidad el plano topográfico del predio "LA PRIMAVERA" y su división material en dos lotes de terreno, uno para cada una de las partes, para lo cual la parte demandada aportara dictamen pericial, de un topógrafo perito, el cual ya se contrato, por parte del señor WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ, quien debe desplazarse al predio hacer una visita ocular y levantar los planos, pero como el término es perentorio, no se puede aportar en oportunidad.

Así las cosas se solicita al despacho, ampliar el término de diez días para poder allegar pruebas, es decir el dictamen pericial del topógrafo de la división material del predio la Primavera.

2. CANCELACIÓN DE MEJORAS REALIZADAS SOBRE EL PREDIO LA PRIMAVERA, POR PARTE DEL DEMANDADO EN LA PRESENTE ACCIÓN.

Conforme al dictamen pericial aportado por el señor WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ, este ha realizado una serie de mejoras, de forma exclusiva y con dineros de él, sobre el predio denominado la Primavera, que en caso de ser objeto de división por venta, estas deben ser canceladas, mejoras que a la fecha suman DIEZ Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS (\$19.903.840,00), conforme al dictamen aportado.

Así las cosas las respectivas mejoras realizadas única y exclusivamente por el señor WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ, de buena fe y sin prohibición alguna por la parte demandante, a hecho sobre el predio, la Primavera que lo han valorizado deben ser reconocidas en el presente proceso, en el caso que se llegue a efectuar la división por venta.

CONTRADICIÓN DEL DICTAMEN APORTADO POR LA PARTE DEMANDANTE

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 228 del Código General del Proceso, se aporta un nuevo dictamen pericial sobre el avalúo del bien inmueble denominado la Primavera objeto de la litis, pues el aportado por el la parte demandante, su avalúo no corresponde a la realidad y carece de legalidad para ser tenido en cuenta por el despacho.

Fundamentos que sustentan el pedimento:

El Decreto 556 del 2014 en su artículo 5º describe los alcances establecidos para cada categoría de bienes a evaluar, debidamente acreditados,, de conformidad con lo previsto en el artículo 6º de la ley 1673 de 2.013 y en el presente Decreto:

- *CATEGORIA 1 INMUEBLES URBANOS (categoría en la que se encuentra inscrito el Perito Arq. LUIS ARTURO LASPRILLA PERICO.*

Comprende: Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas, situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en el suelo de expansión con plan parcial adoptado.

EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO PERTENCE A LA CATEGORIA 2.

- *CATERGORIA 2 INMUEBLES RURALES(El perito Arq. LUIS ARTURO LASPRILLA PERICO, no se encuentra inscrito ante la autoridad competente en esta categoría.*

Comprende: terrenos rurales, con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuarios y demás infraestructuras de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Por lo anterior y de acuerdo a la ley 1673 de 2.013, artículo 9º el nombrado perito incurre en el ejercicio ilegal de la actividad de evaluador por persona no inscrita, al ejercer la actividad de evaluador en una categoría en la cual no se encuentra inscrito, pues tal como lo anexa en su informe, no se encuentra inscrito en dicha categoría, para lo cual presento dicho informe.

PRUEBAS

- *DOCUMENTALES:*

Se solicita al señor Juez, tener y practicar los siguientes medios de prueba.

1. *Escritura No 14.941 del día 06 de Diciembre del 2.013, la cual contiene la liquidación de la sociedad conyugal de los señores; WILLIAM ALVAREZ HERNANDEZ y DURLEY RUEDA PANESSO.*

2. Informe pericial del avalúo de las mejoras y del bien inmueble denominado la Primavera, realizado por el perito el señor ROBINSON SANCHEZ PARRA.
3. Dictamen Pericial, realizado por perito topógrafo para la división material del bien inmueble, que de acuerdo al artículo 227 del Código General del Proceso se solicito ampliación del término para poder allegar pruebas y poder allegar dicho dictamen pericial.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez, ordenar el interrogatorio, a la señora TULIA DURLEY RUEDA PANNESO, parte demandante, en la presente acción.

ANEXOS

Los documentos enunciados como pruebas, poder legalmente otorgado por la parte demandada.

NOTIFICACIONES

El suscrito, en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la calle 15 No 15-30, oficinas 103 y 104 del Edificio Coomultrasan del municipio del Socorro, correo electrónico abe-salas@hotmail.com

A la parte demandada, en el predio rural la Primavera Vereda la Colorada del municipio de Simacota carretera Panamericana, no posee correo electrónico.

Al perito el señor ROBINSON SANCHEZ PARRA, en al calle 15 No 5-28 del municipio de San Gil, correo electrónico robinson_s_p@hotmail.com.

Agradezco de antemano la atención prestada a la presente y me suscribo de la señora Juez, con mi acostumbrado respeto.

Cordialmente,



ABELARDO SALAS VILLAR
C. C. 911.106.586 del Socorro
T.P. No 110.119 del C.S.J