

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE

E. S. H. D.

Ref: PROCESO DIVISORIO POR VENTA DE BIEN COMUN.

DDTE. BLANCA MELVA VALENCIA DE MARIN.

DDOS. CARLOS ARTURO BUENO MILLAN Y OTROS.

RADICACION 2019 – 00021 – 00.

NELSON JIMENEZ MONTES, mayor de edad y vecino de Sevilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 6'464.906 expedida en Sevilla – Valle del Cauca, abogado en ejercicio con T.P. 69.611 del C. S. De la J., obrando para el efecto conforme al poder especial debidamente conferido por el demandado **CARLOS ARTURO BUENO MILLAN** en el proceso de la referencia, domiciliado en el municipio de la Unión, Valle del Cauca; estando dentro del término legal para ello procedo a contestar la demanda (descorrer el traslado), pronunciandome frente a los hechos y pretensiones de la siguiente forma:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, dicha información se desprende de los documentos que soportan el derecho real de propiedad adjuntos en debida forma al proceso.

AL SEGUNDO: Es cierto, se soporta en los documentos adjuntos la mención.

AL TERCERO: Es cierto, se soporta en los documentos adjuntos la mención.

CARRERA 49 No. 50 - 57 PISO DOS
TELEFONO 219 9781 CEL. 320 646 7090 SEVILLA

RECIBIDO
HOY 27 OCT 2019 A LAS 3:45
PRESENTADO POR: apedraza
FIRMA

AL CUARTO: Es parcialmente cierto, no le consta a mis poderdantes y al suscrito el evento sobre la "entrega de las llaves", en tal sentido mis poderdantes siempre y en todo momento, de manera permanente, pacífica y tranquila, han ostentando la posesión del inmueble o mejor nunca la han perdido, y a pesar de los procesos mencionados por la apoderada demandante, en ningún momento se le ha entregado el bien a auxiliar secuestre o de ninguna especie, es todo caso es comunidad forzosa en el entendido de la distribución del derecho real.

AL QUINTO: Se niega rotundamente este hecho y deberá probarse, como está dicho en la réplica anterior, mis poderdantes en ningún momento han perdido la posesión del bien, y se considera que la demanda conforme a los hechos narrados prevén la existencia de una perturbación de la posesión o un proceso reivindicatorio.

AL SEXTO: Es totalmente falso este hecho y se niega rotundamente, como está dicho mis representados en ningún momento han perdido la posesión del bien; decir como lo narra el hecho que el representante legal de la firma **INVERSIONES VALLE DEL PACIFICO S.A.S**, entregó físicamente el inmueble corresponde a una falacia y deberá probarse.

AL SEPTIMO: Es totalmente falso este hecho y se niega rotundamente, la chapa de acceso al inmueble nunca se ha cambiado y menos por condiciones inexistentes, se persiste en el hecho de que mis representados nunca se han desprendido de la posesión del bien.

AL OCTAVO: Se acepta este hecho, efectivamente el valor comercial del bien supera en toda su extensión la estimación económica; tanto el avalúo catastral como el comercial aportado y se objetara el juramento estimatorio.

AL NOVENO: Efectivamente ante la Inspección de Policía de la Unión – Valle del Cauca, se instauró una queja por PERTURBACIÓN A LA POSESION, queja que culminó con resultado favorable a mi poderdante CARLOS ARTURO BUENO, en tal sentido no se demostró la irregularidad tipificada en el Código Nacional de Policía, por tanto se niega el hecho y deberá probarse.

AL DECIMO: Es cierto y así se desprende de documentos anexos a la demanda.

AL DECIMO PRIMERO: Proviene este hecho de elementos estructurados con los documentos adjuntos como prueba en el proceso, por tanto, ni se niega ni se afirma el hecho, deberá probarse.

AL DECIMO SEGUNDO: No se niega el hecho puesto que corresponde a manifestaciones hechas por uno de mis poderdantes ante la inspección de policía de la Unión, y así deberá valorarse.

AL DECIMO TERCERO: Se niega rotundamente este hecho, conduce esta contención a demostrar que a los comuneros forzosos no les asiste el derecho de solicitar la división, hasta tanto no se resuelva lo atinente a la posesión del bien.

A LAS PRETENSIONES

Por razones obvias me opongo a todas y cada una de ellas, se sustentan en unos hechos que provienen de un "pleito pendiente", y para tal efecto se propondrá la correspondiente excepción previa.

RESUMEN

1. Se trata de un proceso declarativo especial divisorio, en donde la máxima a tener en cuenta es que "no existe la obligación en la indivisión"; y para nuestro caso en concreto se matiza como una comunidad forzosa en donde mis representados nunca han perdido la posesión.
2. La demandante utilizando subterfugios no legales, ha pretendido hacer incurrir en error al despacho manipulando elementos que se requieren para el avance positivo del proceso; en tal sentido, el avalúo comercial no corresponde a una situación objetiva, al igual como determinaciones como la indivisión o el desconocimiento de mejoras.

3. Existe una carencia en la competencia derivado del pleito pendiente que dirime la consolidación en la posesión del bien.

Por todo lo anterior, me permito señor Juez proponer las siguientes

EXCEPCIONES DE DE MERITO

INEXISTENCIA DEL AVALUO COMERCIAL: Conduce esta excepción a demostrar que el avalúo presentado al proceso como requisito para la admisión de la demanda, carece de veracidad; en tal sentido aduce el perito evaluador **JHON ALEXANDER ARCE VELA**, que visitó el inmueble objeto del proceso en la fecha 30 de enero de 2019, lo que es totalmente falso, como está dicho en la contención, al inmueble nadie ha penetrado sin autorización de mis poderdantes, y en consecuencia de la experticia arrimada al proceso es evidentemente falso en su contenido, de allí que se proscribe el trámite de los artículos 269 y siguientes del ordenamiento adjetivo; por demás, que el registro fotográfico que se hace del sic inmueble, no corresponde a la realidad, el bien en la actualidad ha sufrido unos modificaciones y mal hace el auxiliar perito en determinar que no le han hecho mejoras. Por otra parte se manipula en avalúo para lograr la competencia en este despacho. Debe conducir esta excepción a decretar la nulidad de lo actuado por pretermitirse la exigencia que contiene el inciso tercero del artículo 406 del C. G. del P. y se citará al perito para que absuelva el interrogatorio.

INDEBIDA DETERMINACION DE LA CUANTIA PARA LA DETERMINACION DE LA COMPETENCIA: Como se ha mencionado en la excepción anterior, el perito avaluador en ningún momento ingresó al inmueble en la forma indicada por el mismo en el dictamen, de igual forma el registro fotográfico y la apreciación técnica directa no corresponden a la realidad, por tanto, los elementos para la valoración y la determinación del valor del bien son inexistentes y mal se hace determinar la competencia sin elementos para ello, corresponde entonces a una manipulación y raya en la falta de requisitos sustanciales para el decoro de la demanda.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

1. Interrogatorio de parte:

Citar y hacer comparecer al demandado **CARLOS ARTURO BUENO MILLAN**, a fin de que absuelva interrogatorio que verbalmente o por escrito le formularé. Se pretende con esta prueba determinar elementos propios de la demanda, en tal sentido, ha sido el citado la persona encargada de todos los asuntos acaecidos en el bien.

2. Citación del perito para interrogatorio:

Se cite al perito evaluador **JHON ALEXANDER ARCE VELA**, quien rindió el dictamen aportado al proceso y quien se puede localizar en la dirección Calle 8ª. No. 9 – 37, teléfono 2297077, celular 3152760771. La finalidad de dicha diligencia es para los fines del inciso primero del artículo 409 adjetivo.

2. Inspección judicial:

Al bien objeto del proceso, a fin de determinar que efectivamente el perito en ningún momento ha ingresado al inmueble y que la experticia aportada se fundamenta en apreciaciones falsas o tomadas de otro dictamen.

3. Documentales:

Las aportadas al proceso con la demanda principal y registro fotográfico actual que nos conduce a demostrar que efectivamente el avalúo presentado por el perito se basa en elementos inexistentes o no actuales.

4. Testimoniales:

Citar y hacer comparecer a las siguientes personas, quienes son mayores de edad y vecinos del municipio de la Unión, Valle del Cauca, y quienes rendirán testimonio sobre los hechos de la contención. Son ellos:

4.1. **RAMIRO AUGUSTO BUENO MILLAN**, identificado con la cédula de ciudadanía 6.358.278, reside en la dirección Carrera 13 No. 13 – 56 de la Unión, Valle del Cauca.

4.2. **SERVIO TULIO MILLAM**, identificado con la cédula de ciudadanía 94.365.902, reside en la dirección Calle 12 No. 12 – 67 de la Unión, Valle del Cauca.

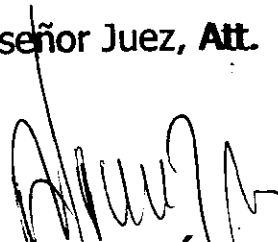
4.3. **MARIA DEL CARMEN BUENO**, identificada con la cédula de ciudadanía 29.614.483, reside en la dirección Carrera 13 No. 13 – 60 de la Unión, Valle del Cauca.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Tanto mis mandantes como la demandante podrán ser notificados en la dirección anotada en el acápite de notificaciones de la demanda principal.

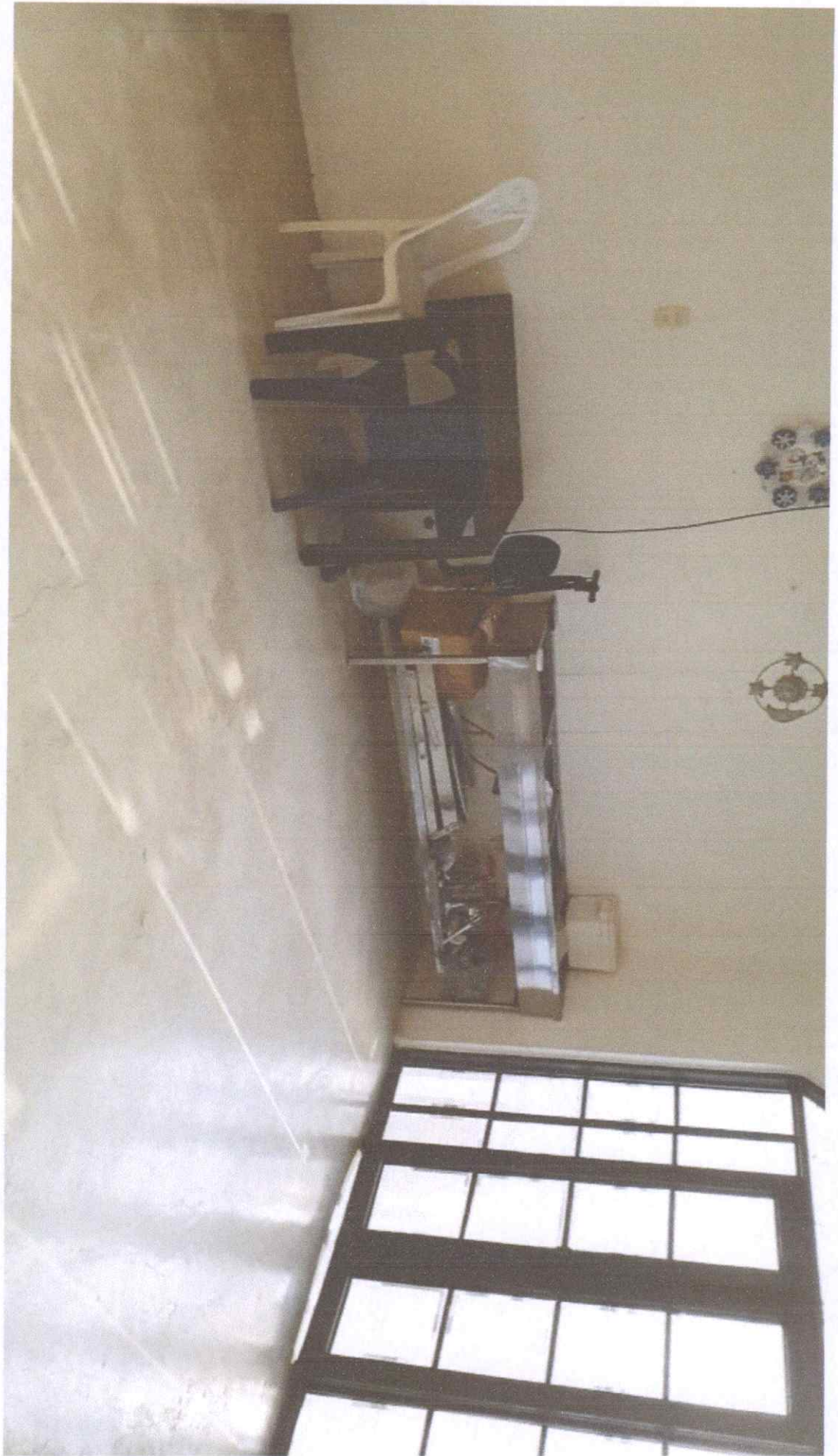
El suscrito en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 49 No. 50 – 57, dirección electrónica globaljuridica@hotmail.com, teléfono 219 9781, Celular 320 6467090.

Del señor Juez, Att.


NELSON JIMÉNEZ MONTES
C.C. 6'464.906 de Sevilla.
T.P. 69.611 del C. S. De la J.

CARRERA 49 No. 50 – 57 PISO DOS
TELEFONO 219 9781 CEL. 320 646 70 90 SEVILLA





164



165✓



166

