

Tirso Jonh Rey Coronado Consuegra
Abogado – Titulado
Universidad – Simón Bolívar

Señor:

JUEZ (11) ONCE DE BARRANQUILLA

E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL - DIVISORIO
DTE. JOSE ALEJANDRO ESCOLAR PAZ Y OTROS
DDO. NORMA BERRIO Y OTROS
RAD. 080014053011-2019-00656

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y APOORTE DE AVALUO COMERCIAL (ART. 96 y 391 del Código genera del Proceso.)

TIRSO JONH REY CORONADO CONSUEGRA, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No **88.187.298** de Villa Rosario (N.S), Abogado Titulado con tarjeta profesional No **198.801** del C.S. de la J., apoderado judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, muy comedidamente me dirijo a su despacho, estando dentro de los términos de ley, para contestar la demanda de conformidad al artículo 391 del C.G.P. y oponerme a los hechos, fundamentos de derecho y a las pretensiones de la demanda interpuesta por los señores **JOSE ALEJANDRO ESCOLAR PAZ** y otros por intermedio de apoderado judicial Dr **FREDY RAFAEL NAVARRO**, debido a las razones de hecho y derecho que me asisten.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es totalmente falso, ya que mi representada **NORMA BERRIO DE MERCADO** se encuentra en el bien inmueble como administradora del mismo; también es sumamente falso que mi prohijada ha realizado mejoras en el inmueble desde hace un año, lo cierto es que la señora **YENERYS DEL CARMEN MERCADO BERRIO**, quien puede ser notificada en la calle 100 N° 37 a - 16 apto N° 1º del Barrio Las estrella de Barranquilla, Correo electrónico yenerysmercado@gmail.com quien en el año 2015 construyó un apartamento de dos (2) pisos, según información suministrada por mi defendida, previa negociación realizada con la señora **MARIA CONCEPCIÓN PAZ (Q.E.P.D)**, quien fungía como titular del dominio inmueble en objeto de este litigio.

TERCERO: Es falso, basado en que fue mi defendida fue quien realizo una propuesta de arreglo para que los demás propietarios del bien comunero le vendieran su porcentaje, en la audiencia de conciliación llevada a cabo el 2 de abril de 2019, en la Fundación Liborio Mejía, y nunca hubo animo conciliatorio de parte que quien hoy funge como demandante en presente proceso.

CUARTO: Debemos dejar claro que el número que se encuentra registrado es el hechos de la demanda es el N° 5, por secuencia numérica contestaré como hecho N° 4.

Calle 41 # 43 – 128 Oficina 21
Correo Electrónico: tirsocoronadoc1@gmail.com
Tel: 300 3132662
Barranquilla – Colombia

Tirso Jonh Rey Coronado Consuegra
Abogado – Titulado
Universidad – Simón Bolívar

Es falso, Mi defendida siempre ha estado en disposición de buscar una salida a este conflicto, tanto es así que extra procesalmente se había llegado un arreglo verbal y hoy en día los demandantes sorprenden con la presentación de esta demanda.

QUINTO: Debemos dejar claro que el número que se encuentra registrado es el hecho de la demanda es el Nº 6, por secuencia numérica contestaré como hecho Nº 5.

Es parcialmente cierto ya que hemos tenido acer4camientos verbales y se presumía que habíamos llegado a un arreglo y hoy en día los demandantes sorprenden con la presentación de esta demanda.

SEXTO: Debemos dejar claro que el número que se encuentra registrado es el hecho de la demanda es el Nº 7, por secuencia numérica contestaré como hecho Nº 6.

Es falso, mi deferencia, siempre ha estado en disposición de llegar a un arreglo, e inclusive se encuentra en la misma posición, con el ánimo de solucionar de manera pronta, esta controversia, siempre que los demandantes sean consecuentes con el valor real del predio.

SEPTIMO: Debemos dejar claro que el número que se encuentra registrado es el hecho de la demanda es el Nº 8, por secuencia numérica contestaré como hecho Nº 7.

Es una simple apreciación de la parte demandante, se tendrá que probar dentro del proceso si en realidad, si la construcción del bien, tiene las medidas para ser dividido materialmente o no.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a la venta bajo la figura de subasta pública, ya que mi mandante desde el principio de esta controversia, ha mostrado interés en compararle a los demandantes su porcentaje, dentro del bien comunero, con el valor real del bien.

En cuanto a la pretensión No 3, la establecerá el señor juez de acuerdo a lo probado en el proceso, al momento de dictar sentencia.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS MEDIOS DE PRUEBA QUE EL DEMANDADO PRETENDE HACER VALER

- La parte demandante aporta una prueba documental basada en un avalúo comercial elaborado por el ingeniero civil-perito evaluador IVAN ALVAREZ PION, con las descripciones del inmueble en el cual describe aspectos técnicos, registros fotográficos de la parte exterior del bien inmueble objeto de esta disputa, , determinando como avalúo comercial del bien inmueble con el valor de \$256.650.000 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L.
- No entiende ésta parte de qué forma se elaboró este avalúo comercial, realizado por el perito evaluador, si este jamás ingreso al inmueble para realizar las respectiva

Tirso Jonh Rey Coronado Consuegra
Abogado – Titulado
Universidad – Simón Bolívar

descripción del mismo, aspectos técnicos ni mucho menos en qué se basó para dar le respectiva valorización comercial.

- Con base en el anterior párrafo aportaré como anexos a esta contestación de demanda un avalúo comercial con las descripciones y mediciones internas del bien inmueble, registros fotográficos de la parte interior de la casa elaborados por el perito evaluador **ALFREDO SARMIENTOURUETA** identificado con Cédula de Ciudadanía N° 7.407.959, del inmueble identificado en la oficina de registro con el número de matrícula inmobiliaria 040-194233, lo anterior de conformidad con el artículo 26 del C.G.P.

INSPECCION JUDICIAL:

En cuanto a la inspección judicial estamos de acuerdo en que sea su señoría quien la practique, con el objetivo de determinar la veracidad de los hechos y avalúo aportados por esta parte.

PRUEBA TESTIMONIAL:

Muy respetuosamente solicito escuchar en el proceso, a la señora señor YENERYS DEL CARMEN MERCADO BERRIO, quien puede ser notificado en la calle 100 N° 37ª – 16, apartamento N° 1 – Barrio las Estrellas Barranquilla, Correo electrónico yenerysmercado@gmail.com, quien corroborará sobre ciertos hechos planteados en la contestación de la demanda.

A la señora GLORIA ELENA URQUIJO BERRIO, calle2a N°59-91 Villa Olímpica – Correo Electrónico gloriaeub@gmail.com, quien corroborará sobre ciertos hechos planteados en la contestación de la demanda.

A la señora KELLY JHOHANA DIAZ BERRIO, Calle 6ª N° 58 – 66 Villa Olímpica – Correo electrónico kellydb60@gmail.com, quien corroborará sobre ciertos hechos planteados en la contestación de la demanda.

PRUEBA DOCUMENTAL

- Poder para actuar en el presente proceso.
- Avalúo comercial del bien inmueble, con nomenclatura calle 100 N° 37ª – 16 del Barrio Las Estrellas de Barranquilla con matrícula inmobiliaria N° 040-184233, cuyo valor es **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEIS CIENTOS MIL PESOSM/L (\$154.600.000).**

PETICIONES

En, merito de lo anteriormente expuesto, le solicito a este digno despacho las siguientes:

Calle 41 # 43 – 128 Oficina 21
Correo Electrónico: tirsocoronadoc1@gmail.com
Tel: 300 3132662
Barranquilla – Colombia

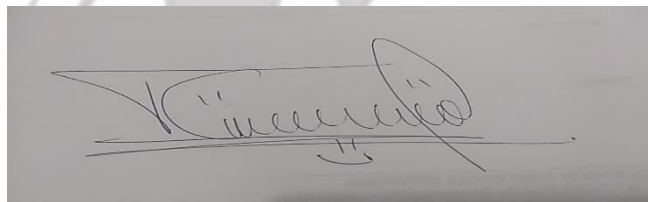
Tirso Jonh Rey Coronado Consuegra
Abogado – Titulado
Universidad – Simón Bolívar

PRIMERO: Una vez ejecutoriado el auto que decreta la venta del bien inmueble objeto de este litigio como demandada de en este proceso solicito la prioridad para acceder a derecho de compra de conformidad con el artículo 414 del C.G.P.

LUGAR NOTIFICACIONES

Al suscrito en la Calle 41 N° 43 – 128 oficina 21 –Barrio centro de barranquilla
A los demandantes en la dirección que aparece en el expediente
Al demandado en la dirección calle 100 N° 37ª – 16- Barrio Las Estrella.

Del señor Juez, atentamente;



TIRSO JONH REY CORONADO CONSUEGRA
C. C. No. 88.187.298 expedida en Villa Rosario
T. P. No. 198.801 del C. S., de la J.

Calle 41 # 43 – 128 Oficina 21
Correo Electrónico: tirsocoronadoc1@gmail.com
Tel: 300 3132662
Barranquilla – Colombia