

RV: radicado: 05001.3103.021.2023.00404.00

Juzgado 21 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto21med@notificacionesrj.gov.co>

Jue 11/04/2024 3:17 PM

Para: Juzgado 21 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto21me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (105 KB)

CONTESTACION DEMANDA DIANA GOMEZ .pdf;

Hedier Faner Hurtado Borja.
Asistente Judicial Grado 6



**JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**



ccto21med@notificacionesrj.gov.co

 Calle 41 # 52-28, Oficina 1303 - Edificio Antiguo Edatel,
Sector Alpujarra – Medellín

OBSERVACIÓN: Señores usuarios este correo electrónico es de **uso exclusivo de acciones constitucionales**, para efectos de presentación de memoriales relacionados con tutelas, habeas corpus o acciones populares, se les informa que los correos enviados en días y horas no hábiles se tendrán como recibidos al día y hora hábil siguiente.

De: Aurelio Antonio Tobón Cano <aurelioatc@gmail.com>

Enviado: jueves, 11 de abril de 2024 13:00

Para: Juzgado 21 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto21med@notificacionesrj.gov.co>

Asunto: radicado: 05001.3103.021.2023.00404.00

de manera respetuosa, en los términos legales de ley, allegó el requerimiento del despacho dando claridad al artículo 96 del C.G. P, en su numeral segundo esperando haber motivado la contestación

--

AURELIO TOBON CANO

ABOGADO TITULADO

Calle 52 No 49-61, of 507, tel 231.84.05 - 513 45 96 / 311.622.7030

AURELIO ANTONIO TOBON CANO
ABOGADO TITULADO
Calle 52 No 49-61, of-507, tel 231-84-05/ 513-45-96
Email: aurelioatc@gmail.com

SEÑORES.

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado- Antioquia

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DIVISORIA POR VENTA.

DEMANDANTE: JOHN FREDY RAMIREZ CASTAÑO Y OTRO

DEMANDADO: DIANA GOMEZ CARO

RADICADO: 05001.3003.021.2023.00404.00

ASUNTO: REQUERIMIENTO , AUTO FECHADO EL DIA 09 D EABRIL DE 2024

AURELIO ANTONIO TOBON CANO, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía 8-010-031, y tarjeta profesional 150-100 del consejo superior de la judicatura, obrando conforme al poder conferido por la señora DIANA PATRICIA GOMEZ CARO, identificada con la cedula número 43.113.823 , estando dentro del término legal para hacerlo, me permito contestar la demanda DIVISORIA POR VENTA, interpuesta por los señores JOHN FREDY RAMIREZ CASTAÑO, identificado con la cedula No 71.389.559, y el señor DANY RICARDO RAMIREZ CASTAÑO, identificado con la cedula No 1.017.141.046, , y estando dentro de los términos legales para hacerlo en torno a la contestación de la demanda en contra de la señora DIANA GOMEZ CARO, identificada con la cedula No 43.113.823, la cual me pronunciare de cada uno de los hechos y pretensiones de la demanda al igual que el avalúo presentado por el Dr. Carlos Jaramillo Rendón, como evaluador, referente al bien identificado con matricula inmobiliaria No 01N-249532, la cual me pronunciare de la siguiente manera

A LOS HECHOS.

AL PRIMERO:, es cierto no se discute en su valor probatorio , los que se han aprovechado del bien inmueble en materia comercial, son los demandantes , no nos oponemos y por el contrario desde ya, estamos adquiriendo el 75 % con el avalúo presentado por el doctor CARLOS ANDRES JARAMILLO RENDON, LA CUAL PRESENTO UN AVALUO POR EL PREDIO EN LA SUMA DE 466.320.000 \$ (MILLONES DE PESOS,), mi poderdante y en aras de evitar un desgaste en un proceso largo , y acorde al avalúo está tomando el 50% que le corresponde al señor DANY RICARDO RAMIREZ CASTAÑO, en el valor del 50%, equivalente a 233.160.000 \$, y el 25 % que le corresponde al señor JHON FREDY RAMIREZ CASTAÑO, en un 25 % , correspondiéndole la suma de 116.580.000 \$; dineros que serán consignados a la cuenta del juzgado, y una vez se firme la transacion con el aval del juzgado sea autorizado las escrituras en favor de mi poderdante para quedar con el 100 % del inmueble , este ofrecimiento esta dado únicamente y acorde al avalúo presentado por los demandantes , la cual le solicito al despacho requerirlos para que manifieste la aceptación y proceder a depositar los dineros a la cuenta del juzgado (lo anterior por cuanto ellos son los demandantes y quienes presentan ante su despacho el avalúo de un profesional idóneo) , **este defensor es demasiado amplio en la sustentación del primer hecho la cual no tiene reparo alguno**

PARAGRAFO PRIMERO: en el evento de no aceptar la oferta y dado el sector, el plan de ordenamiento territorial, la destinación del inmueble, la ubicación, estaremos presentado con la contestación el avalúo comercial para que sea tenido en cuenta y donde será plenamente sustentado ante el despacho, y las partes por el evaluador, inscrito tanto en la lonja de propiedad raíz como en el RAA

ALSEGUNDO:, ES cierto no se discute en su valor probatorio , igualmente, dado que son escrituras públicas la cual se le tiene que tener como legal y dada las mentiras de los

demandantes y los engaños a mi poderdante, igualmente le solicito el embargo y secuestro de los frutos civiles, dado que se había acordado con Avaluó del predio para efectos comerciales de un canon de arriendo, la cual se les presento en debida forma y donde ellos no acataron y se han beneficiado en parte del peculio de mi poderdante la cual igualmente anexare para que haga parte del proceso

Parágrafo primero: acorde a la transacion en materia civil y de familia, se acordó con el señor FREDY RAMIREZ CASTAÑO, que mi poderdante presentaría avaluó comercial del canon d arrendamiento y donde se firmaría el contrato entre los comuneros, hecho que nunca sucedió, y dado que ellos se les envió por correo y de manera personal el canon de arrendamiento acorde al sector, destinación y demás ventajas comparativas del inmueble, el día 17 de noviembre de 2023 se presentó el avaluó para determinar que el canon de arrendamiento se tomaría en la suma de \$ 7.598.400, avaluó que fue realizado por la agencia de arrendamientos villa grande, ubicada en la calle 52 <No 49.28 of 603, correo : villagrande@une.net.co, tel 604 251.46.64

AL TERCERO: Es cierto, no se discute en su valor probatorio igualmente se tiene claro que la escrituras son plenamente legales, pero si ofertamos por el 75% del valor del avaluó presentado creo que no se debe decretar la venta en subasta pública, por cuanto le estamos comprando la parte que les corresponde a los demandantes acorde el avaluó, pero si no se acogen al ofrecimiento dado por mi poderdante que se decrete la venta en subasta pública acorde al avaluó que presentamos, o en su defecto de existir oposición al avaluó, que los demandantes concurren con los gastos de avaluó en su totalidad, previo designación de evaluador por parte del despacho de la lista de auxiliares de la justicia

AL CUARTO: es cierto, no se discute, en su valor probatorio, igualmente como se ha dicho en los hechos anteriores, si se toma el avaluó dado por los demandantes, no habrá de salir a subasta pública del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 01N-249.532, ya que mi poderdante como propietaria en proindiviso, acepta el avaluó única y exclusiva para comprarlo para quedar con el 100% del predio, pero no esta de acuerdo con el precio para venderlo a los demandantes, pues son ellos los que han entablado la demanda, y quienes presentaron el avaluó, y se han beneficiado del predio de manera comercial

Ahora bien de no aceptar la oferta, estaremos de acuerdo que salga a remate y que el despacho condene en costas y agencias en derecho a los demandantes

AL QUINTO: es cierto, pues que el despacho fracione los títulos a favor de cada uno de los demandantes una vez se haya aprobado por el despacho la transacion, donde mi poderdante compra el 75% de propiedad de los demandantes,, para quedar con el 100% del bien, o lo que sea el resultado final del objeto solicitado por los demandantes

PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTOS D EDERECHO

Referente a los numerales, primero, segundo, tercero, existe plena claridad, de la presunción de legalidad, la cual no tiene discusión alguna

Referente al numeral cuarto, los esposos Jhon Fredy y mi poderdante, deciden separación y liquidación de sociedad conyugal, realizando un transacion de mutuo acuerdo, la cual el señor Jhon Fredy remires hoy demandante incumplió, como es el contrato de arrendamiento en la cual se aportaría un avaluó para fijar el canon de arrendamiento, la cual fue presentado por mi poderdante, y no se ha podido que se firme un contrato de arrendamiento por el valor comercial, real del bien, lo anterior por cuanto los demandantes son los inquilinos y solo le pagan lo que les da la gana por el canon de arrendamiento del 25 % que posee mi cliente con los dcemandandantes en proindiviso

Referente a los numerales, quinto y sexto, existe plena claridad

Referente al numeral séptimo, es totalmente falso , ya que si se puede realizar division material del inmueble , hechos que serán expuestos por el doctor EDUARDO APOLINAR PALACIOS , arquitecto y quien firma el avalúo que presentare, lo anterior por cuanto tiene un fondo de más de 22 metros cuadrados que da por la calle y el frente da por la frente actual haciendo esquina en a próximamente en más de 12 metros , indicando lo anterior que si se divide por la calle , como se probara durante el proceso.

Referente al hecho SEXTO: ES CIERTO

Referente al hecho SEPTIMO: es falso , pues dado el área, se podría estudiar la posibilidad de divisibilidad, del predio acorde a los planos del predio y hasta donde la ley nos permita, sin embargo de no haber consenso, , se tomaría el proceso divisorio por venta como esta planteado en la demanda

Al hecho OCTAVO: no me opongo

A LAS PRETENCIONES

Respecto de las pretensiones planteadas en la demanda divisoria por venta, me permito, señor Juez, hacer las siguientes manifestaciones:

En cuanto a la pretensiones: PRIMERA, NO ME OPONGO , A LA DIVISION POR VENTA , ACORDE A LOS PORCENTAJES CITADOS , EN LA DEMANDA, pero si continuamos ofreciendo la compra el 75% del valor del bien identificado con la matricula inmobiliaria No 01N-249532, la cual fue avaluado para efectos de esta demanda en la suma de 466.320.000 \$ (MILLONES DE PESOS,) avalúo presentado por el doctor CARLOS ANDRES JARAMILLO RENDON, LA CUAL PRESENTO UN AVALUO POR EL PREDIO EN LA SUMA DE 466.320.000 \$ (MILLONES DE PESOS,), mi poderdante y en aras de evitar un desgaste en un proceso largo , y acorde al avalúo está tomando el 50% que le corresponde al señor DANY RICARDO RAMIREZ CASTAÑO, en el valor del 50%, equivalente a 233.160.000 \$, y el 25 % que le corresponde al señor JHON FREDY RAMIREZ CASTAÑO, en un 25 % , correspondiéndole la suma de 116.580.000 \$; dineros que serán consignados a la cuenta del juzgado, y una vez se firme la transacion con el aval del juzgado sea autorizado las escrituras en favor de mi poderdante para quedar con el 100 % del inmueble , este ofrecimiento esta dado únicamente y acorde al avalúo presentado por los demandantes

Teniendo en cuenta el ofrecimiento hecho por mi prohijada de comprar el 75 % del bien inmueble en los valores acorde al avalúo presentado por ellos , de manera respetuosa, le solicito al despacho para que requiera a los demandantes si aceptan la propuesta d compra ofertada por mis poderdantes

En cuanto a la pretensión SEGUNDA: NO NOS OPONEMOS AL SECUESTRO,

En cuanto a la pretensión TERCERA, TAMPOCO NOS OPONEMOS, A QUE SE REALICE LA VENTA POR SUBASTA PUBLICA

En cuanto a la pretensión CUARTA: Igualmente, NO NOS OPONEMOS AL REMATE

En cuanto a la pretensión QUINTA: NO NOS OPONEMOS AL REMATE, Y UNA VEZ RERIALIZADO ESTE SE DISTRIBUYA EL DINERO ACORDE A LOS PORCENTAJES

PETICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Que adicionalmente, al secuestro se inscriba la demanda, y se nombre un secuestre que valore el canon de arrendamiento mensual del bien identificado con matricula inmobiliaria No 01N- 249532, acorde al avalúo presentado con la contestación de la demanda

y que estos dineros sean consignados a la cuenta del juzgado, y sea el secuestre quien administre el bien mientras se decide la lidien

SEGUNDA: que se requiera al señor JHON FREDY RAMIREZ CASTAÑO, identificado con la cedula No 71.389.559, para que aporte el contrato original firmado por las partes en lo referente al contrato de arrendamiento del bien inmueble objeto de la Litis

INTERROGATORIO DE PARTE

Le solicito señor juez; Que se digne decretar y fijar hora y fecha para realizar Interrogatorio de parte, al señor JHON FREDY RAMIREZ CASTAÑO , identificado con la cedula No 71.389.559, para que absuelva interrogatorio, sobre el acuerdo firmado por el y mi poderdante referente al bien en lo relacionado al canon d arrendamiento, y la constitución del contrato de arrendamiento, la cual ha incumplido en un 100%, todo lo relación con el bien objeto de esta demanda , igualmente se pueda interrogar al evaluador que apor to y firmo el avaluó , y quedo con el beneficio de interrogar al señor Danny Ramírez castaño

PRUEBA TESTIMONIAL

Señor juez en aras de que depongan de los hechos que conocen sobre el bien inmueble y los manejos que le han dado los demandantes Jhon Fredy y Dany richar Ramírez castaño, se decreten los testimonios de los señores que a continuación detallo

A: ORLANDO DE LA CRUZ ARANGO, identificado con cedula no 70.073.191., tel, 301.747.9947, correo: orlandoarango575@gmail.com

B: SANDRA VANESSA CORDOBA, identificada con la cedula No 1.017.185.769, tel.317..655.0269; correo savanecc15qgmail. Com

C: JORGE IVAN GOMEZ OSPINA, identificado con la cedula No 70.031.949, tel 310.377.2261, correo: jigospi@gmail.com

DOCUMENTALES.

1: que se tenga en cuenta el avaluó del bien inmueble, donde se da el valor del canon de arrendamiento, acordado entre la partes y que al final no fue tenido en cuenta por los demandantes

2. Copia del avaluó comercial hecho por la agencia d arrendamientos villa grande y que será sustentado por el arquitecto dr EDUARDO APOLINAR PALACIO, en su debido momento y cuando el despacho lo estime conveniente

PROCEDIMIENTO.

El señalado en la demanda

CUANTIA

La señalada en la demanda

COMPETENCIA

Suya, señor Juez, por lo señalado en la demanda

ANEXOS

- 1- Documentos aducidos como prueba
- 2- Poder a mi favor

DIRECCIONES

DEMANDANTE: La señalada en la demanda.

DEMANDADO: La señalada en la demanda.

APODERADO: Calle 52 No-49-61, Of.-507, de la ciudad de Medellín,
TEL / 311-622-7030, correo electrónico aurelioatc@gmail.com

Del señor Juez.



Cordialmente.

AURELIO ANTONIO TOBON CANO
C.C. 8-010-031
T.P: 150-100 Del C:S:J

SEÑORES.

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín - Antioquia

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DIVISORIA POR VENTA.

DEMANDANTE: JOHN FREDY RAMIREZ CASTAÑO Y OTRO

DEMANDADO: DIANA GOMEZ CARO

RADICADO: 05001.3003.021.2023.00404.00

DIANA PATRICIA GOMEZ CARO, persona mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellín identificada con la cedula número 43.113.823, por medio de este escrito confiero poder amplio y suficiente a AURELIO TOBON CANO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No-8.010.031, y tarjeta profesional 150.100 del consejo superior de la judicatura, para que en mi nombre y representación, se notifique en mi nombre, conteste la demanda divisoria por venta instaurada en mi contra por los señores JOHN FREDY RAMIREZ CASTAÑO, identificado con la cedula No 71.389.559, y el señor DANY RICAR RAMIREZ CASTAÑO, identificado con la cedula No 1.017.141.046, bajo el radicado 05001.3003.021.2023.00404.00, del juzgado 21 civil del circuito de oralidad de Medellín, referente al predio identificado con matricula inmobiliaria No01N-249532 de la oficina de instrumentos públicos zona norte, objeto avalúos, presente avalúos, compre y venda lo que me corresponda en el 25 % Presente las excepciones de merito y de fondo que estime conveniente, solicite frutos civiles, interroque y contra interroque, aporte y solicite las pruebas que considere necesarias, solicite nulidades, solicitar tacha de documentos, solicitar contratos de arrendamiento, aportar la pruebas que considere necesarias y lo demás que le autorice la ley

Mí apoderado queda facultado para, transigir, sustituir, conciliar, desistir, recibir los dineros correspondientes al negocio jurídico, presentar cauciones, nombrar abogado suplente, retirar

la demanda, y todo aquello que le permita la ley en ejercicio de la defensa de mis intereses,
presentar cauciones

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica a Mi apoderado en los términos y para
los efectos del presente poder

Del señor Juez.

Atentamente

DIANA PATRICIA GOMEZ CARO,
C.C: 43.113.823,

Acepto poder.

AURELIO ANTONIO TOBON CANO
C.C: 8.010.031
T.P: 150.100 C. S. J.