

SEÑOR (A)

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

E.

S.

D.

200
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
2019 MAYO 08
RECIBIDO
HORA [signature]

PROCESO VERBAL DIVISORIO.

DEMANDANTE: SONIA ISABEL MALDONADO MOLINA.

DEMANDADOS: HEREDEROS DE GUSTAVO ADOLFO MALDONADO MOLINA: MARÍA ROSA y CECILIA ESTHER MALDONADO MAYA.

RADICACIÓN: 010 – 2017.

BORIS JOSÉ FLÓREZ LIDUEÑA, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, residente en la Ciudad de Barranquilla, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.678.596 expedida en B/quilla, portador de la TP No. 64.550 expedida por el C. S. de la J, obrando en mi calidad de apoderado judicial de las señoras **MARÍA ROSA MALDONADO MAYA**, quién se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 49.735.101 expedida en Valledupar, quién es mayor de edad y reside en la Ciudad de Villavicencio y **CECILIA ESTHER MALDONADO MAYA**, igualmente mayor de edad, e identificada con la C.C. No. 52.104.265 expedida en Bogotá D.C, residente en la Ciudad de Villavicencio, con el debido respeto concurre ante su Despacho, con el fin de dar contestación a la Demanda Verbal de Venta de la Cosa Común, propuesta por medio de apoderado por la señora **SONIA ISABEL MALDONADO MOLINA**, por lo cual procedo en los siguientes términos:

I.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

- 1.1.- Me opongo de manera absoluta a la Pretensión Principal, por carecer de causa eficiente, respaldo fáctico y probatorio.
- 1.2.- Igualmente manifiesto lo propio en relación a las pretensiones subsidiarias incoadas en dicha Demanda.
- 1.3.- En capítulo posterior me referiré a los fundamentos de Derecho de la oposición a las pretensiones.

II.- A LOS HECHOS Y OMISIONES:

AL HECHO PRIMERO: Si es cierto, pues lo evidencia el Certificado de Tradición con Número de Matrícula: 040 – 71002, pero lo anterior es parcial, ya que la Demandante y en forma por demás Ilegal, Absurda y Arbitraria, cometió Fraude Procesal dentro del respectivo Proceso de Sucesión, el cual lo llevó a cabo ante la Notaría Decima (10ª) de Barranquilla, ya que en forma mal intencionada y burda omitió incluir en esa solicitud de Sucesión al Hermano mayor de todos los Herederos y que es el Señor **UBALDO MALDONADO MOLINA**, (Q.E.P.D), persona esta que si tuvo que ver directamente con la Construcción, Edificación, Mantenimiento y Sostenimiento del referido Bien Inmueble, y en este nuevo Proceso una vez más omite todo lo anterior, es decir que desconoce olímpicamente a los Herederos del señor **UBALDO MALDONADO MOLINA** (Q.E.P.D), que vienen a ser **LOS MALDONADO COMELIN**

AL HECHO SEGUNDO: Si es cierto, pues se puede apreciar mediante el respectivo Certificado de Tradición con Número de Matrícula **040 – 71002**.

AL HECHO TERCERO: Si es cierto pues se aprecia en el Certificado de Tradición antes mencionado

PSY
201

AL HECHO CUARTO: Si es cierto pues se evidencia en el Certificado de Tradición y en la referida escritura, pero lo es parcialmente ya que en los actuales momentos se debe reconocer e incluir a los Herederos Determinados e Indeterminados del señor **UBALDO MALDONADO MOLINA**, es decir a todos sus Hijos (**QUE VIENEN A SER LOS MALDONADO COMELIN**), y a quienes se crean con igual o mejor Derecho.

AL HECHO QUINTO: No le consta a mis representadas, son afirmaciones de la Demandante por lo tanto debe demostrarlo.

AL HECHO SEXTO: Tampoco le consta a mis representadas, son afirmaciones de la Demandante por lo cual debe demostrarlo.

AL HECHO SÉPTIMO: No le consta a mis representadas, son afirmaciones de la Demandante por lo cual debe demostrarlo.

AL HECHO OCTAVO: No les consta a mis representadas, son afirmaciones de la Demandante por lo tanto debe demostrarlo.

AL HECHO NOVENO: Es una simple afirmación de la Demandante, que se aprecia en los Documentos aportados por la misma, y como quiera que mis representadas no están de Acuerdo con el Dictamen presentado inicialmente por parte de la Demandante por intermedio de su Apoderada, por lo cual solicitan se tenga muy en cuenta el Avalúo exhaustivo, técnico y llevado a cabo por un Auxiliar de la Justicia o Perito Avaluador adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, ya que de esa forma han accedido a un Avalúo Catastral Real en el cual se ha tenido muy en cuenta La Construcción, Área en donde se encuentra el Bien Inmueble y demás requisitos necesarios, y de esa forma suscribir o expedir un Avalúo Real e idóneo. Como quiera que ya uno de los Demandados señor **ALVARO JESÚS MALDONADO MOLINA**, y en su momento de Contestar la Demanda presentó un Nuevo Avalúo y mis representadas y cifiéndose a lo consagrado en el Artículo 409 del C.G. del P, por medio del suscrito presentan un nuevo Dictamen rendido por el Perito señor **ALBERTO AGUAD SARMIENTO**, el cual se ha hecho en base a nuevos factores que influyen en el mismo como son El Nuevo Avalúo Catastral expedido por parte de la Oficina de Impuestos de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, las Reparaciones Locativas que se le han hecho al Bien Inmueble, igualmente también solicitan se llame a Convocatoria a Audiencia al Perito para lo de su conocimiento y fines pertinentes y por ende se llame a Audiencia para que la señora Juez decida en la misma.

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES.

Respetuosamente le solicito a la señora Juez se sirva Denegar la pretensión incoada por parte de la Demandante por medio de Apoderado Judicial, por carecer de fundamentación fáctica, jurídica y probatoria.

Niego la Razón, causa o Derecho que tenga la Actora en el libelo de la Demanda incoada en contra de los Herederos del señor **GUSTAVO ADOLFO MALDONADO MOLINA**, y que vienen a ser mis Representadas señoras **MARÍA ROSA** y **CECILIA ESTHER MALDONADO MAYA**, y otros Demandados más, por lo cual me reafirmo una vez más que me opongo a que se Decrete la Pretensión formulada por parte de la Actora en el libelo incoatorio y en base a los fundamentos de Hecho y de Derecho que en adelante expondré y en consecuencia solicito no se depreque favorablemente lo solicitado por parte de la parte Demandante hasta tanto no se observe muy detenidamente lo de Ley, habida cuenta que en el presente Proceso se puede observar que existe temeridad y mala fe por parte de la Actora.

202

PRIMERA: Como bien se puede apreciar la señora **SONIA ISABEL MALDONADO MOLINA**, y quién en el presente Proceso funge como la Demandante, pretende mediante el presente Proceso Desconocer Derechos Reales inherentes a otras personas y desconociendo la realidad y el Derecho de todos y cada uno de los Demandados, amén de los Derechos de los Herederos del señor **UBALDO MALDONADO MOLINA**, quienes sin ninguna clase de aditamentos también les nació a la vida jurídica su Derecho a Suceder dentro del proceso que la misma inicio ante la Notaría Decima (10ª) del Circulo Notarial de Barranquilla y se debe observar que incurrió en Fraude Procesal del cual debe responder, nuestra Constitución Política Nacional de 1991 en su Artículo 58 consagra que se Garantiza a todos los Colombianos el acceso a la Propiedad Privada y los demás Derechos adquiridos con arreglo a las Leyes Civiles los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados.

SEGUNDA: La Demandante señora **SONIA ISABEL MALDONADO MOLINA**, igualmente y mediante el presente Proceso Pretende desatender una Obligación de carácter Legal que tiene con todos y cada uno de los Herederos de los Causantes y que es el de presentar las cuentas que de manera ineludible debe soportar por haberse abrogado unilateralmente la Administración que ella misma ha venido llevando o teniendo del Bien Inmueble, el cual siempre se ha entregado en calidad de Arriendo a otras personas y hasta el presente momento nunca jamás ha presentado las cuentas de esta administración lo cual lo debe llevar a cabo y de manera clara ya que dicho Bien Inmueble siempre ha generado rentas o ganancias las cuales deben ser repartidas entre todos por partes iguales. Es más, en los actuales momentos ha hecho ingresar a un hijo de ella para que sea la persona que Administre dicho Bien Inmueble, sin haber consultado con los demás Copropietarios y lo que es aún más ilegal procedió de manera unilateral, ilegal y arbitraria a llevar a cabo unas Reparaciones sobre el Bien Inmueble y ha presentado unos Gastos de dichas Reparaciones, pero sin ninguna clase de soportes todo lo cual es ilegal.

TERCERO: Contrario a lo estimado por parte de la Demandante, se puede apreciar muy claramente que el Avalúo realizado por parte de la Perito señora **MARÍA ESPERANZA MORENO SEPULVEDA**, el mismo no cumple con las especificaciones Legales para fijar el precio del Avalúo del Bien Inmueble objeto de la presente Litis e igualmente no cumple con los parámetros y criterios para su eficaz elaboración los cuales son señalados en el Decreto 1420 de 1998, el cual en su Artículo 21 Reza lo siguiente

Artículo 21: Los siguientes Parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del Valor Comercial.

- 1.- La reglamentación Urbanística Municipal o Distrital vigente al momento de realizar el Avalúo en relación con el Inmueble objeto del mismo.
- 2.- la Destinación Económica del Inmueble.
- 3.- Para los Inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el Avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los Derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.
- 4.- Para los Inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.
- 5.- Dentro de los Procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del Avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinará en forma independiente y se adicionará el Valor estimado de la parte afectada del Inmueble para establecer su Valor Comercial Real.
- 6.- Para los efectos del Avalúo de que trata el Artículo 37 de la Ley 9ª. De 1989, los Inmuebles que se encuentren destinados a actividades Productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del Avalúo del Inmueble, la compensación por las Rentas que se dejarán de Percibir hasta por un período máximo de Seis (6) Meses.

DEP
203

7.- Cuando el Objeto del Avalúo sea un inmueble declarado de conservación Histórica, Arquitectónica o Ambiental, por no existir bienes comparables en términos de mercado, el método utilizable será el de Reposición como Nuevo, pero no se Descontará la Depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del Bien Inmueble. Igualmente, se aceptará como Valor Comercial de dicho Bien Inmueble el Valor de reproducción, entendiendo por tal el Producir del mismo Bien Inmueble, utilizando los Materiales y Tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.

8.- También se debe tener muy en cuenta la estratificación socio económica donde se encuentra ubicado el Bien Inmueble.

Cabe advertir, que tampoco en el presente caso Cumple el Avalúo efectuado por la Perito Doctora **MARÍA ESPERANZA MORENO SEPÚLVEDA** con los requisitos señalados en el Artículo 22 ibídem, el cual en su literal B indica: **Artículo 22:** Para la determinación del valor Comercial de los Inmueble se deberá tener muy en cuenta por lo menos las siguientes características:

- 1.- El área de construcciones existentes autorizadas legalmente
- 2.- Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados
- 3.- Las obras adicionales o complementarias existentes
- 4.- La edad de los materiales
- 5.- El Estado de conservación física
- 6.- La vida útil económica y técnica remanente
- 7.- La Funcionalidad del Inmueble para lo cual fue construido
- 8.- Para bienes sujetos a Propiedad Horizontal, las características de las áreas comunes.

Por todo lo anterior es que deja al Descubierto el cuestionado Avalúo efectuado por la Perito antes nombrada y en el que se ha venido a basar la Demandante, y a pesar de contemplar los métodos utilizados para fijar el Valor del Bien Inmueble, en el mismo brilla por su ausencia en el Avalúo aportado los Soportes y Operaciones aritméticas que permitan inferir su fundamentación fáctica obtenida en Documentos escritos, todo lo cual se exige siguiendo lo reglamentado en la Resolución No. 762 de 1998.

Dicha Resolución establece la metodología para la realización de los Avalúos definiendo los referidos métodos de la siguiente forma:

Método de Capitalización de Rentas o Ingresos, Es la técnica Valuatoria que busca establecer el Valor Comercial de un Bien Inmueble a partir de las Rentas o Ingresos que pueda obtener el mismo Bien Inmueble, o Inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a Valor presente la suma de los probables ingresos o Rentas generadas en la vida remanente del Bien Inmueble objeto de Avalúo, con una tasa de capitalización o Interés.

PARÁGRAFO: Se entiende por vida Remanente la diferencia entre la Vida útil del Bien Inmueble y la edad que efectivamente posea el Bien. Para Inmuebles cuyo sistema constructivo sea Muros de Carga, la Vida útil será de Setenta (70) Años; y para los que tengan estructura en Concreto, metálica o mampostería estructural, la Vida Útil será de Cien (100) años.

Método de Costo de Reposición. Es el que busca establecer el Valor Comercial del Bien Inmueble objeto de Avalúo a partir de estimar el Costo Total para construir a Precios de Hoy, un Bien Inmueble semejante al del objeto de Avalúo, y restarle la Depreciación Acumulad. Al Valor así obtenido se le debe adicionar la Utilidad.

$$VC = \{(CT - D) + U\} + VT.$$

Donde:

VC = Valor Comercial

CT = Costo Total

D = Depreciación

U = Utilidad del Constructor

VT = Valor del terreno.

PARÁGRAFO 1.- DEPRECIACIÓN: Es la Porción de la Vida Útil que en términos económicos se debe Descontar al Bien Inmueble por el tiempo de Uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del Bien.

Existen varios sistemas para estimar la Depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de maquinarias.

Para la depreciación de las Construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como el de Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4 (Se debe observar Capítulo V de las Fórmulas Estadísticas).

El Avalúo Comercial realizado al Bien Inmueble localizado en la Calle 70B No. 28-35 en la Ciudad de Barranquilla, de Propiedad mancomunada por parte de la Perito Doctora **MARÍA ESPERANZA MORENO SEPULVEDA**, en el mismo brilla por su Ausencia, el Sustento del mismo, es decir, no pormenoriza la Estimación del Costo de lo Construido a Precios de Hoy, por lo que fuera concluir, que el Avalúo Utilizado por la parte Actora o Demandante adolece de Graves e Insuperables presupuestos para su validez, afectando su pleno resultado, fijando un Precio a espaldas de la Realidad fáctica, violando de paso los principios de publicidad, transparencia y contradicción.

Por lo cual y bajo estos criterios, cuando el Avalúo realizado para Fijar el Precio de Adquisición del Bien Inmueble Carece de los elementos técnicos necesarios, o cuando de su contenido y anexos no se deduzcan fácilmente las herramientas que permitieron al Avaluador otorgar Valor al Bien Inmueble, generándose un Precio Avaluatorio a espaldas de la Realidad Fáctica que debe gobernar toda actuación judicial y de contera en la presente actuación judicial.

Finalmente se encuentra que el Precio Avaluado No se Ajusta a las exigencias Legales, debido a que el Avalúo aportado por la parte Demandante adolece de grandes y protuberantes falencias que no lo hacen digno de tenerse en cuenta dentro del presente Proceso.

IV.-EXCEPCIONES.

1.- ENCONTRASE VICIADO DE NULIDAD EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN APORTADO COMO MEDIO DE PRUEBA PARA LA DEMANDADA.

Consiste esta Excepción de Merito en que el Certificado de Tradición Aportado como medio de prueba y aportado con la Demanda, se encuentra completamente viciado de Nulidad, puesto que de manera muy temeraria y de mala fe, indujeron en error al señor Notario Decimo del Circulo Notarial de Barranquilla, el cual mediante la Escritura pública No. 1005 de Marzo 31 de 1998 llevó a cabo la Adjudicación de los Causantes **ESILDA ISABEL MOLINA DE MALDONADO** y **JOSE ANGEL MALDONADO STAND**, a Favor de sus Hijos **GUSTAVO ADOLFO, JOSÉ MARÍA, ALVARO JESÚS, LEONARDO JOSÉ, EDGARDO MIGUEL MALDONADO MOLINA, ESILDA ISABEL AMLDONADO DE CAMACHO, AURA MERCEDES MALDONADO DE OROZCO** y **SONIA ISABEL MALDONADO DE CONSUEGRA**, y en dicho Documento o Escritura se puede observar que omitieron y de manera

28/10
205

intencional al Hijo Mayor de los causantes, quién en vida se llamaba **UBALDO ENRIQUE MALDONADO MOLINA**, quien Falleció el Día 11 de Septiembre de 1978, y quién podía ser Representado por sus Herederos que son los señores **UBALDO ENRIQUE, MARGARITA DEL SOCORRO, PATRICIA DEL CARMEN, JORGE ENRIQUE, MONICA GUADALUPE, RAMÓN ARTURO, ALEJANDRO EZEQUIEL** y **EVA DE LA CANDELARIA MALDONADO COMELIN**, y se puede observar que dicho Proceso Sucesoral se llevó a cabo sin la presencia o comparecencia de ellos, habiendo Declarado Bajo Juramento la Inexistencia de más Herederos Determinados

2.- EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Igualmente, y cuando el Juez, encuentre Probado Hechos que constituyan una Excepción Legal, así deberá reconocerlas de Oficio o de manera oficiosa al momento de Proferir su Fallo respectivo, según lo dispuesto o señalado por el Artículo 282 del Código General del Proceso.

V.- RELACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS.

En orden a establecer los puntos relacionados con la constancia de los hechos de la Demanda y para darle fundamentación a la oposición a las pretensiones, me permito solicitar a la señora Juez se sirva tener en cuenta las siguientes pruebas que ya se encuentran incorporadas al proceso y se valoren en su debida oportunidad.

1.- Por economía Procesal le solicitamos se tengan como Pruebas nuestras el Dictamen Pericial o Avalúo Comercial del Bien Inmueble llevado a cabo por parte del Perito Avaluador señor **ALBERTO AGUAD SARMIENTO**, de fecha octubre 21 de 2017, el cual se hizo sobre el Bien Inmueble ubicado en la Calle 70B No. 28-35 - 37, en el Barrio Olaya de la Ciudad de Barranquilla, el cual tiene un Avalúo de \$ **350.000.000 M/I**, pero posteriormente y en aras a un Avalúo más Real y más actualizado estaremos aportando un nuevo Avalúo.

2.- Las Demás Pruebas que acreditan nuestra participación como Herederas del Demandado señor **GUSTAVO ADOLFO MALDONADO MOLINA**, las cuales se encuentran ya incorporadas dentro de la Demanda.

SOLICITUD ESPECIAL:

Tal y como muy bien lo señala el Artículo 233 del Código General del Proceso, le solicito muy respetuosamente a la señora Juez, se sirva tener muy en cuenta lo normado por dicho artículo, habida cuenta que la Parte Demandante en ningún momento ha colaborado para llevar a cabo un Nuevo Avalúo por parte del Perito Avaluador señor **ALBERTO AGUAD SARMIENTO**, todo lo cual lo puse en conocimiento de la señora Juez, por lo cual la Demandante se encuentra inmersa en lo aquí señalado por no haber prestado la colaboración debida para llevar a cabo por parte del Perito su Trabajo o Laboral pericial.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

En base a lo señalado en el Artículo 236 del Código General del Proceso, demando de la señora Juez se sirva Fijar Fecha y Hora para llevar a cabo **INSPECCIÓN JUDICIAL**, lo anterior en lo normado por dicho Artículo que en su tenor literal consagra lo siguiente:

Artículo 236 C.G.P. PROCEDENCIA DE LA INSPECCIÓN JUDICIAL: Para la verificación o el esclarecimiento de hechos materia del proceso podrá ordenarse de oficio o a petición de parte, el examen de personas, lugares, cosas o documentos.

Salvo disposición en contrario, solo se ordenará la Inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba.

GP
206

Cuando exista en el proceso una inspección judicial practicada dentro de él como prueba extraprocesal con audiencia de todas las partes, no podrá decretarse otra nueva sobre los mismos puntos, a menos que el juez la considere necesaria para acararlos.

El juez podrá negarse a decretar la inspección si considera que es innecesaria en virtud de otras pruebas que existen en el proceso o que para la verificación de los hechos es suficiente el dictamen de peritos, caso en el cual otorgará a la parte interesada el término para presentarlo. Contra estas decisiones del Juez no procede recurso.

Como quiera que en la presente Contesta de Demanda donde me encuentro representando a las Herederas del señor **GUSTAVO ADOLFO MALDONADOMOLINA**, y que son las señoras **CECILIA ESTHER** y **MARÍA ROSA MALDONADO MAYA**, a quienes les asiste su Derecho a presentar un Nuevo Dictamen Pericial o Avalúo habida cuenta que no están de acuerdo con el dictamen presentado por parte de la Demandante señora **SONIA ISABEL MALDONADO MOLINA**, por intermedio de su Apoderada, y el Artículo 409 del C.G del P, las faculta para presentar o aportar otro Dictamen o Avalúo, y es donde en esta instancia la parte Demandante se ha opuesto sin ninguna clase de recursos legales a que se lleve a cabo dicho Avalúo, por lo cual y en aras a un verdadero ejercicio del Derecho de Defensa y del Debido Proceso a usted le solicito se sirva darle plena aplicación a lo consagrado en el Artículo 233 del C. G. del P, para de esa manera no sea nugatorio el ejercicio del Derecho de Defensa o del Debido Proceso que tiene aparejado toda actuación Judicial.

INNOVACION DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO: Circunscribe el alcance de la Inspección Judicial. Mantiene la regla establecida por el Artículo 25 de la Ley 1395 de 2010 en virtud de la cual, el Juez solo podrá ordenar una Inspección Judicial cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografía u otros documentos, o mediante Prueba Pericial.

En algunos procesos se mantiene necesariamente la Inspección con desplazamiento al lugar y por, sobre todo, en el proceso de Pertinencia, por las connotaciones que tiene esta prueba en este Proceso que resulta axial, pero considero igualmente que dentro del presente Proceso se hace pertinente, conducente y necesaria.

La Diligencia de Inspección Judicial es el examen que hace el instructor personalmente o asesorado de testigos, de los hechos que son materia del Proceso, para comprobar objetivamente circunstancias de los hechos como Distancias, Condiciones de Visibilidad, etc; diligencia que puede ser solicitada por las Partes, o decretada de Oficio, quedando en este último caso al buen criterio del Juez practicarla o abstenerse de hacerlo, según que lo estime procedente o conducente(C.S.J. Sentencia Octubre 8 / 1992).

RIVERA MORALES (2009) indica que la Inspección Judicial es el reconocimiento que la autoridad judicial hace de las personas, de los lugares, de las Casas o Documentos a que se refiere la controversia para imponerse de circunstancias que no podrían acreditarse mejor o fácilmente de otra manera. Está ligada a los hechos controvertidos, pero puede suceder que tales hechos puedan desaparecer o **MODIFICARSE** por el transcurso del tiempo o la acción natural y sin estar de por medio un litigio se desee hacer constar tales hechos o circunstancias, en cuyo caso estaríamos en presencia de un aseguramiento de evidencia.

Por su parte el ilustre **DEVIS ECHANDIA** expresaba que se entendía por Inspección o Reconocimiento Judicial: Una diligencia procesal, practicada por un funcionario judicial, con el objeto de obtener argumentos de prueba para la formación de su convicción, mediante el examen y la observación con sus propios sentidos, de hechos ocurridos durante la Diligencia o antes pero que subsisten o de rastros o huellas de hechos pasados, y en ocasiones de su reconstrucción.

Por todo lo antes sustentado demando de la señora Juez, se sirva Decretar que se llevé a cabo Inspección Judicial con presencia de un Perito Avaluador sobre el Bien Inmueble objeto de la presente Litis, el cual se encuentra ubicado en la Calle 70B No. 28-35, 28-37 y distinguido con el Número de Matrícula Inmobiliaria 040 – 71002, ubicado en la nomenclatura urbana de la Ciudad

AB
207

de Barranquilla, y con Referencia Catastral No. 01 – 04 – 0329 – 0025 – 000, pretendo con lo anterior Aportar un Nuevo Avalúo Comercial del Bien Inmueble antes descrito teniendo en cuenta todos los factores actuales para llevar a cabo dicho Avalúo Comercial.

ANEXOS:

Con anterioridad y en fecha de abril 12 de 2019, Anexé Registro Civil de Nacimiento de **MARÍA ROSA** y **CECILIA ESTHER MALDONADO MAYA**, Fotocopia de las Cédula de Ciudadanía de ambas, Registro Civil de Defunción del Finado **GUSTAVO ADOLFO MALDONADO MOLINA** y Poder para actuar a mi conferido por parte de las antes nombradas.

VII.- NOTIFICACIONES.

En mi calidad de Apoderado de las Herederas del Demandado señor **GUSTAVO ADOLFO MALDONADO MOLINA**, recibo Notificaciones en mi Oficina ubicada en la Ciudad de Barranquilla en la Carrera 15 No. 45C-04, Barrio San José.

MARÍA ROSA MALDONADO MAYA. En la Carrera 15 No. 45C-04 en la Ciudad de Barranquilla.

CECILIA ESTHER MALDONADO MAYA. En la Carrera 15 No. 45C-04 en la Ciudad de Barranquilla.

De la señora Juez, atentamente:



BORIS JOSÉ FLÓREZ LIDUEÑA.
C.C. No. 8.678.596 de Barranquilla.
TP No. 64.550 del C.S. de la J.