

Doctora  
GLADYS EUGENIA VILLARREAL CARREÑO  
Juez Segundo Civil Municipal de Menor Cuantía  
E. S. D.

REF.: PROCESO DIVISORIO Y/O VENTA DE BIEN COMÚN

Demandante: SANDRA GUZMÁN VELANDIA

Demandados: GIRLEZA GUZMÁN ORDOÑEZ, MÓNICA DEL MAR GUZMÁN, HEREDEROS DETERMINADOS DE LA CAUSANTE CLARA ALICIA GUZMÁN VELANDIA, señores JUAN PABLO IBÁÑEZ GUZMÁN y DAVID FABIÁN IBÁÑEZ GUZMÁN y contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CLARA ALICIA GUZMÁN VELANDIA.

RADICACIÓN: 190014003002-2018-00710-00

GILBERTO RAMIREZ ZULUAGA, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 40.784 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad y vecino de este municipio, con cédula de ciudadanía No. 10.528.982 de Popayán, obrando en mi condición de CURADOR AD-LITEM de los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS de la causante CLARA ALICIA GUZMÁN VELANDIA, conforme al auto interlocutorio No. 508 de Marzo 10 de 2.023, dentro del término legal, me permito manifestarle que por este escrito CONTESTO de forma integrada la demanda y mas concretamente la reforma de la demanda de la siguiente manera:

#### **PARTES:**

##### **PARTE DEMANDANTE:**

SANDRA GUZMÁN VELANDIA, con cédula de ciudadanía No. 34.556.965, calle 29 No. 7A-13 de Popayán, no se le conoce correo electrónico. Datos tomados de las demandas.

##### **PARTE DEMANDADA:**

GIRLEZA GUZMÁN ORDOÑEZ, MÓNICA DEL MAR GUZMÁN, HEREDEROS DETERMINADOS DE LA CAUSANTE CLARA ALICIA GUZMÁN VELANDIA, señores JUAN PABLO IBÁÑEZ GUZMÁN y

DAVID FABIÁN IBÁÑEZ GUZMÁN, HEREDEROS  
INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CLARA ALICIA GUZMÁN  
VELANDIA.

Personas cuyos datos personales se encuentran mencionados en la  
demanda, reforma a la demanda y contestación de las mismas.

### **A LOS HECHOS:**

#### **AL PRIMERO:**

Se acepta, pues así aparece mencionado en los documentos  
aportados al proceso

#### **AL SEGUNDO:**

Se acepta, pues así se menciona en la documentación mencionada  
en este hecho y aportada al proceso.

#### **AL TERCERO:**

Se acepta que los copropietarios del inmueble son los señores  
GIRLEZA GUZMÁN ORDOÑEZ, MÓNICA DEL MAR GUZMÁN  
ORDONEZ, SANDRA GUZMÁN VELANDIA y los señores JUAN  
PABLO IBÁÑEZ GUZMÁN y DAVID FABIÁN IBÁÑEZ GUZMÁN,  
estos dos últimos en calidad de herederos de CLARA ALICIA  
GUZMÁN VELANDIA, y que entre ellos no se ha realizado la partición  
material de todo el inmueble.

#### **AL CUARTO:**

Se acepta lo mencionado sobre la realización de la audiencia de  
conciliación del 28 de noviembre de 2017, que se declaró fracasada.

#### **AL QUINTO:**

Se acepta que el señor WILSON FERNÁN GUZMÁN SIERRA,  
vendió sus derechos de cuota a la señora SANDRA GUZMÁN  
VELANDIA, mediante la escritura pública No. 1723 de junio 2 de  
1.018 de la Notaría Segunda de Popayán, registrada al folio de  
matrícula inmobiliaria No. 120-62316.

#### **AL SEXTO:**

No me consta que la parte demandada se haya beneficiado del  
usufructo del inmueble y que a la demandante no se le haya permitido  
beneficiarse de él. Respecto de los frutos civiles en este hecho  
mencionados y reclamados, debo decir que ningún propietario está  
obligado a pagar arriendo por habitar su propio inmueble, y que este

aspecto se debe decidir por la Señora Juez en su debida oportunidad procesal.

**AL SÉPTIMO:**

Se acepta, pues es la misma demandante manifiesta en sus demandas que no existen mejoras.

**AL OCTAVO:**

Se acepta que entre los copropietarios no se ha pactado la indivisión, pues en ningún documento se da fe de ello.

**AL NOVENO:**

Es cierto que a la demanda se acompañó el citado dictamen pericial, el cual adolece de certeza y credibilidad pues se afirma que el perito no ingresó al inmueble para inspeccionarlo visualmente y así poder determinar la calidad de materiales y acabados interiores, distribución interior, si es de lujo o muy sencillo, etc. y las variables utilizadas en la realización del peritaje ayudan pero no definen con precisión todas las características del predio.

**AL DÉCIMO:**

Se acepta que el pago del impuesto predial sobre el inmueble es a cargo de todos sus propietarios a prorrata, a menos que los comuneros convengan otra cosa al respecto.

**A LAS DECLARACIONES:**

Por no haber encontrado mérito para proponer excepciones en beneficio de las personas que represento como Curador Ad-Litem y por que ya se han presentado algunas que pude también haber alegado, las cuales fueron declaradas por el Juzgado no probadas, me permito manifestar que no me opongo a la pretensión de venta del bien común, las demás pretensiones serán despachas o negadas de acuerdo a la ley sustancial y procedimental correspondiente a cada pretensión, y el avalúo del predio atener en cuenta, será el que la señora Juez determine será la base del remate.

**AL DERECHO:**

Es la normatividad aplicable al asunto que solamente será aplicable en el evento que se llegaren a probar los hechos de la demanda.

**A LA COMPETENCIA:**

La competencia la tiene Usted por la naturaleza del asunto, por la cuantía y por el lugar de ubicación del inmueble.

**A LA CUANTÍA:**

Se acepta pues corresponde al avalúo catastral de todo el inmueble para la época.

**A LAS PRUEBAS:**

No me opongo a que se tengan en cuenta, decreten y practiquen siempre que reúnan los requisitos de ley para su decreto y recaudo.

**NOTIFICACIONES:**

Las personales las recibiré en la carrera 1DE No. 11-90 Popayán (Cauca), Email: **[gilbertoramirezabogado@gmail.com](mailto:gilbertoramirezabogado@gmail.com)**. Teléfonos 3154723590 y 3005971188

Las partes en las direcciones aportadas en los escritos de demanda y contestación.

De Usted, atentamente,



GILBERTO RAMIREZ ZULUAGA  
C.C. No. 10.528.982 de Popayán  
T. P. No. 40.784 del Consejo Superior de la Judicatura

Correo: **[gilbertoramirezabogado@gmail.com](mailto:gilbertoramirezabogado@gmail.com)**