

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL.**

Quimbaya Quindío.

---

**Proceso:** Divisorio de Menor Cuantía (Venta de Bien Común).  
**Ref.: Demandante:** Francisco José Riascos Rodríguez.  
**Demandada:** Luz Enith Rodríguez.  
**Radicado:** 2020 – 00219-00.

**FABIAN ARTURO CALLEJAS DIAZ**, mayor de edad y vecino de este municipio, en mi condición de apoderado de la parte demandante, señora LUZ ENITH RODRIGUEZ, en el proceso citado en la referencia, con todo respeto me permito dar respuesta al proceso Divisorio de Menor Cuantía (Venta de Bien Común), la que hago de la siguiente manera:

#### **A LOS HECHOS:**

**PRIMERO:** Es cierto, según se desprende del certificado de tradición y libertad, al igual que el paz y salvo de predial aportado para la fecha de presentación de la demanda.

**SEGUNDO:** Es cierto, según se desprende de la escritura pública 666 del 29-05-2019, aportada con la demanda, al igual que el certificado de tradición y libertad del predio materia de litigio.

**TERCERO:** Es cierto. Según documentos aportados con la demanda.

**CUARTO:** Es parcialmente cierto, en consideración a que los compañeros sentimentales, FRANCISCO JOSE RIASCOS RODRIGUEZ y LUZ ENITH RODRIGUEZ, adquirieron el predio urbano distinguido con la matrícula inmobiliaria 280-60245, según se desprende del certificado de tradición y libertad, predio que fue obtenido a través de la compra de derechos herenciales y la posterior adjudicación en el trámite sucesoral. Una vez adquirido el predio solo se efectuaron algunos retoques de estuco y pintura, al igual que unas reparaciones menores relacionadas con humedad en solo una parte del predio, reparaciones menores que se efectuaron estando ocupado el predio por la pareja, quienes convivían pacíficamente, en buenos términos y sin inconveniente alguno, pero en ningún momento las mejoras efectuadas de manera común superaron el millón de pesos, y mucho

menos se realizo cambio de tejas, tal y como se puede corroborar con las fotografias aereas que fueron tomadas mediante medio tecnologico. Es decir que las pocas reparaciones efectuadas fueron sufragadas en iguales partes y no superaron el millon de pesos, pues para la fecha de compra de la casa, la misma estaba en optimas condiciones y no requeria mejoras en la cuantia que indica la parte demandante. Prueba de ello son las fotografias aportadas por la parte demandante, que coinciden con el estado de la vivienda al momento de ser ocupada por la pareja sentimental. Desde el momento que fue obligada mi representada a salir de su propiedad, hasta la fecha no se han realizado mejoras, igual no han sido autorizadas, y mucho menos se evidencian dentro del expediente pruebas que permitan establecer la ejecucion de obras civiles al interior de la vivienda, no se aportan facturas, contratos de obra, licencias de construcción y un registro fotografico que demuestre una vitacora de obra. Por todo lo anterior desde ahora se manifiesta que no se aceptan las mejoras indicadas, pues las mismas no se ejecutaron.

**QUINTO:** No es cierto, mi representada indica que le entregó el porcentaje correspondiente al señor FRANCISCO JOSE RIASCOS RODRIGUEZ, y claro que autorizo al antes mencionado a pagar el predial, pero con el 50% que ella aporó, fruto de su trabajo. Pues para esa fecha la pareja sentimental no tenía inconveniente alguno en la convivencia.

**SEXTO:** Es cierto, y mi representada tampoco lo esta.

**SEPTIMO:** Es cierto.

### **A LAS PRETENSIONES:**

**Primero:** Considero señor Juez que, la pretensión está bien formulada, la ubicación, ficha catastra, matricula y linderos corresponden, solo seria aclarar que el predio es de propiedad del señor FRANCISCO JOSE RIASCOS RODRIGUEZ y LUZ ENITH RODRIGUEZ, según se desprende del certificado de tradición y libertad anexo a la demanda. No obstante no formule oposición.

**Segundo:** No me opongo, el código general del proceso así lo establece para este tipo de procesos.

**Tercero:** Me opongo, toda vez que mi representada siempre le manifestó al demandante su voluntad de liquidar esa comunidad de mutuo acuerdo y sin problema alguno, y como lo puede evidenciar su señoría, es voluntad de mi representada que se efectue la venta

del bien comun, conforme el procedimiento establecido por la ley para el presente proceso.

En estas condiciones manifiesto al señor Juez, la imposibilidad de proponer excepciones, por lo manifestado anteriormente. Igualmente, manifiesto que no se presenta objeción al avalúo allegado por la parte demandante, por lo que solicito respetuosamente se tenga como base para el presente proceso, además de aclarar que la cuantía del presente asunto deberá corresponder al avalúo comercial y no al avalúa catastral como erróneamente lo indica el apoderado demandante.

**PRUEBAS:**

Desde ahora solicito al señor Juez, se sirva tener como tales y decretar en su oportunidad, la practica de las siguientes:

Documentales:

- Las existentes en el proceso.
- Poder conferido para actuar en representacion de la parte demandada.

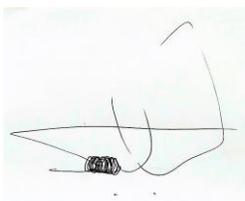
**NOTIFICACIONES:**

Del actor: Se encuentra consignada en la demanda.

De mi representada: a través del correo electrónico [pedro12ruiz13@gmail.com](mailto:pedro12ruiz13@gmail.com)

Del suscrito: Las recibiré en la Sría. de su despacho ó en mi oficina ubicada en la carrera 5 No. 17-60 local 1 en Quimbaya Quindío. Tel. 3116317102. [fabiancallejasasesores@hotmail.com](mailto:fabiancallejasasesores@hotmail.com), su señoría le solicito muy respetuosamente se me reconozca personería jurídica para actuar en el presente proceso.

Del señor Juez,



**FABIAN ARTURO CALLEJAS DIAZ.**

C.C. No. 18.467.793 expedida en Quimbaya.

T. P. No. 148.450 del C. S. de la J.