

Señora

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DE MENOR CUANTIA DE POPAYAN – CAUCA –**

**J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co**

E. S. D.

**REFERENCIA:** PROCESO: DIVISORIO  
DEMANDANTE: NUBIA TROCHEZ GALINDEZ  
DEMANDADO: CESAR GIRALDO ARAUJO  
RADICADO: 2020-00207-00

**CHRISTIAN JOSUE NARVAEZ OVIEDO**, mayor de edad, identificado con C.C No.- 10.548.654, abogado titulado, con T.P No.- 120008 del C.S de la J, actuando en nombre y representación del señor CESAR GIRALDO ARAUJO POMELO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula 4.675.282, en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia y de conformidad con el poder legalmente conferido y anexo, respetuosamente contesto la demanda en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** No es cierto. La señora NUBIA TROCHES GALINDEZ no es dueña del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-71896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, ubicado en la calle 59 N No. 9 A -37 Unidad Residencial Morinda de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con cabida de “ciento dos metros cuadrados (102m2) y alinderado así: Norte, en 17 mts con el lote No. 38, Sur, en 17 mts con el lote No. 36; Oriente en 6 mts con la Calle 59N y Occidente en 6 mts con el lote No. 31”.

Ella adquirió junto con mi mandante con quien convivía bajo el mismo techo, el bien antes descrito en el año 1990, pero posteriormente abandonó a mi mandante y con él, los derechos de la propiedad sobre el bien, es decir, abandonó la posesión material del inmueble.

**AL SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, fue adquirido por mi mandante y la señora Trochez Galindez cuando convivían como marido y mujer.

**AL TERCERO:** Es cierto.

**AL CUARTO:** No es cierto; la demandante desde que abandonó el hogar en el año de 1997, nunca más volvió y menos aún ha reclamado derecho alguno sobre el bien que reclama.

**AL QUINTO:** Parcialmente cierto; la señora Nubia Trochez Galindez no está obligada a permanecer en la indivisión por convenio alguno. Pero no es cierto que sea por causa de que no se ha llegado a un acuerdo con el otro copropietario para ponerle fin a la comunidad; ya que de facto desde que abandonó la casa donde vivía con mi mandante le puso fin a la comunidad y nunca reclamó derecho alguno sobre la misma.

**AL SEXTO:** No es cierto, el inmueble si es susceptible de división, pero la opción de venta solo es decisión de mi mandante como único titular y poseedor del inmueble.

**AL SEPTIMO:** No es cierto; al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 120-26883 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán, si se le han hecho mejoras, mantenimiento y enlucimiento por parte de mi mandante señor Cesar Araujo Pomeo quien en calidad de propietario y poseedor material de la totalidad del mismo y con ánimo de señor y dueño realiza continuamente las referidas mejoras y sin pedirle autorización a nadie y menos a la demandante quien abandonó el inmueble y nunca más reclamó derecho alguno y menos aún se le reconoció por parte de mi mandante.

### **A LAS PRETENSIONES**

**A la primera:** Me opongo, a que su Despacho decrete la venta de bien común del inmueble descrito.

**A la segunda;** Me opongo, pues la contestación de la demanda y la oposición a la pretensión de la misma, constituyen el derecho de defensa y contradicción- núcleo del debido proceso- y la defensa del derecho de propiedad de mi mandante.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

En defensa de los derechos patrimoniales de mi mandante, respetuosamente, formulo ante su despacho la siguiente excepción de mérito:

**POSESION MATERIAL CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO POR MAS DE DIEZ AÑOS.****HECHOS:**

1. Mi mandante señor CESAR ARAUJO POMELO, identificado con cédula 4.675.282, es el único poseedor material de la totalidad del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 120-71896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, ubicado en la calle 59 N No. 9 A -37 Unidad Residencial Morinda de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con cabida de “ciento dos metros cuadrados (102m<sup>2</sup>) y alinderado así: Norte, en 17 mts con el lote No. 38, Sur, en 17 mts con el lote No. 36; Oriente en 6 mts con la Calle 59N y Occidente en 6 mts con el lote No. 31”.
2. Mi mandante adquirió el inmueble en el año de 1990, mediante escritura pública 514 de 1990 junto con la hoy demandante señora NUBIA TROCHEZ GALINDEZ, con quien convivía. En el año de 1994 convivieron en dicho inmueble; Pero en el año de 1997, la señora Trochez Galindez abandonó el hogar y la parte del inmueble que había comprado; desde esa época no volvió y nunca se interesó por reclamar derecho alguno sobre el inmueble relacionado.
3. Desde el año de 1997, mi mandante Cesar Giraldo Araujo Pomeo, ha ejercido la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño de la totalidad del inmueble descrito en el hecho primero de la presente excepción; lo ha explotado económicamente dándole el uso para su vivienda, lo ha arreglado, le ha hecho mejoras y a dispuesto de la totalidad del mismo, sin pedirle permiso a nadie y menos aún a la demandante. Es decir mi representado ostenta la posesión material en la forma indicada por más de diez (10) años.
4. Mi representado Cesar Araujo Pomeo ha mantenido en buenas condiciones el inmueble, con su propio peculio le ha hecho arreglos y mejoras. El mismo o contratando personas que realizan trabajos de pintura, resane, deshierba y limpieza de antejardín, taponamiento de goteras, arreglo de instalaciones eléctricas, arreglo de tuberías y desagües, pago de los servicios públicos y en

general todas las acciones relacionadas con el mantenimiento y enlucimiento de una casa de habitación.

### **PRUEBAS**

Respetuosamente solito su señoría, tener como pruebas:

#### **DOCUMENTALES**

Declaraciones extra juicio rendidas por TERESA DE JESUS BOLAÑOS GONZALES, identificada con cédula 30.710.140 y ALVARO PIO CORDOBA ANGULO identificado con cédula 10690108 ante la Notaría Segunda de Popayán.

JANIO EDUARDO NARVAEZ OVIEDO, con cédula 10.541.539, ante la Notaría Segunda de Popayán.

Respetuosamente solcito Señora Jueza, citar a los declarantes referidos para que en la Audiencia correspondiente ratifiquen sus declaraciones bajo la gravedad del juramento y expongan todo cuanto sepan y les conste respecto al uso exclusivo del inmueble objeto de litigio en cabeza del señor Cesar Giraldo Araujo Pomeo, desde el año de 1997, garantizando el derecho de contradicción.

#### **TESTIMONIAL**

Sírvase Señora Juez, fijar fecha y hora para recepcionar los testimonios de las personas que a continuación relaciono, quienes de manera clara, precisa y concisa manifestarán al despacho todo cuanto sepan respecto a la propiedad del inmueble, las mejoras locativas que le han hecho, quien les ha pagado por dichos trabajos y durante que épocas o tiempos.

- **JORGE ENRIQUE RAMIREZ**, identificado con cédula 1061.721.082  
Con residencia en la Calle 16 A No. 23-84 Barrio Solidaridad de Popayán.  
Celular 320 5548091.  
Correo: araujotriunfador@hotmail.com

- **MARCO TULIO ROMERO** identificado con cédula 5.872107  
Con residencia en la Calle 59 Norte No. 9A-49 Urbanización Morinda de Popayán.  
Celular 312 2810585.  
Correo: araujotriunfador@hotmail.com

## **INSPECCION JUDICIAL**

Respetuosamente solicito Señora Juez, decretar una Inspección Judicial al inmueble ubicado en la **Calle 59 N No. 9 A -37** Unidad Residencial Morinda de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con Matrícula Inmobiliaria 120-71896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Para que se constate el estado del mismo, los arreglos, el mantenimiento, el uso exclusivo de mi representado y en general las acciones y actividades realizadas en el inmueble propias de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño de mi mandante.

## **CONVOCATORIA DE PERITO**

Igualmente solicito Señora Juez la convocatoria del perito para interrogarlo de conformidad con lo establecido en el artículo 409 del C.G.P.

Esto por cuanto a la casa de mi mandante no ha ingresado ningún perito que pueda dar fe del estado de conservación del inmueble, el enlucimiento, estado de la pintura, mantenimiento y en general características propias del uso y goce del inmueble, como también de la distribución del mismo, siendo el dictamen aportado en la demanda un dictamen de fachada.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículos 96, 236. 409 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes de nuestro ordenamiento jurídico.

## **NOTIFICACIONES**

Mi oficina de abogado: Calle 15 N°. 17 -40 Barrio Centro Timbío, Cauca.-

Celular 3178546572

Correo: cnarvaezoviedo@gmail.com

## **TESTIGOS-**

### **JORGE ENRIQUE RAMIREZ**

Dirección: Calle 16 A No. 23-84 Barrio Solidaridad de Popayán.

Celular 320 5548091.

Correo: araujotriunfador@hotmail.com

**MARCO TULIO ROMERO**

Dirección: Calle 59 Norte No. 9A-49 Urbanización Morinda de Popayán.

Celular 312 2810585.

Correo: araujotriunfador@hotmail.com

**TERESA DE JESUS BOLAÑOS GONZALES**

Dirección: Transversal 9A 58AN-10. Urbanización Morinda de Popayán.

Celular: 3122944990

Correo: janioedua.2012@hotmail.com

**ALVARO PIO CORDOBA ANGULO**

Dirección: : Transversal 9A 58 N-22, Urbanización Morinda de Popayán.

Correo: janioedua.2012@hotmail.com

**JANIO EDUARDO NARVAEZ OVIEDO**

Dirección: Calle 56 BN 10-46, Bosques del Pinar, Popayán.

Celular: 3235898562

Correo: janioedua.2012@hotmail.com

**ANEXOS DE LA DEMANDA**

10.1- Poder

10.2- Las pruebas relacionadas en su correspondiente acápite.

De la señora Jueza, con todo respeto,

**CHRISTIAN JOSUE NARVAEZ OVIEDO**

C.C No.- 10.548.654

T.P No.- 120008 del C.S de la J.