

Popayán, Cauca agosto de 2021

Señor:

DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN – CAUCA
E. S. D.

RADICADO: 2021-00129-00
PROCESO DECLARATIVO DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS
DEMANDANTE: MAURICIO VIDAL CADENA
DEMANDADO: DANELLY BARROZO CORDOBA

JENNY JOHANNA VELASCO ZUÑIGA, mayor de edad, vecina de Popayán – Cauca, identificada con la cedula de ciudadanía N° **34.330.647** expedida en Popayán - Cauca, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N° **312.416** del C.S.J., actuando como apoderada de la señora **DANELLY BARROZO CORDOBA**, persona igualmente mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali Valle del Cauca , en su condición de demandada en el proceso de la referencia y estando dentro de la oportunidad legal, me permito presentar mi **CONTESTACION DE EXEPCIONES Y OPOSICION A LAS PRETENSIONES** del **PROCESO DECLARATIVO DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS** realizadas al inmueble de propiedad de la demandada incoada través de apoderado judicial por el señor **MAURICIO VIDAL CADENA**. De la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: ES CIERTO

HECHO SEGUNDO: FALSO DE TODA FALSEDAD, debido a que el señor **MAURICIO VIDAL CADENA** en el contrato de arrendamiento firmado con mi mandante, se plasmó que el demandante gestionaría su trámite para la compra de la vivienda auspiciado por el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, no por otra entidad bancaria, crédito que hasta la fecha no se concedió por razones que está suscrita desconoce.

Cabe aclarar que el acuerdo a que habían llegado las partes de este proceso era que el señor **MAURICIO VIDAL CADENA**, realizara sus gestiones de compra de la vivienda y frente a eso la señora **DANELLY** no le vio problema alguno por que la intención de la suscrita era venderle la vivienda y eso no significa que el perdiera la calidad de **ARRENDATARIO** de dicho inmueble, él podía realizar sus gestiones bancarias pero sin embargo seguía reconociendo propietaria

Calle 5 N # 6-116 apartamento 110 D Conjunto Residencial La Estación -Popayán Cauca

cancelando los cánones de arrendamiento y aun así su crédito fuera negado su contrato de arrendamiento seguiría vigente, es por esto que en el contrato de arrendamiento se estipulo la **OPCION DE COMPRA**, pero ello no significa que el demandante pudiera **ALTERAR** la condición física del inmueble, lo **CONSENTIDO** del contrato solamente fue respecto de la venta del inmueble mas no de la alteración de la estructura física del mismo, que eso es otra cosa totalmente diferente.

FRENTE AL LITERAL A MENCIONADO EN EL LIBELO INTRODCUTORIO:

FALSO DE TODA FALSEDAD:

En razón de que la señora **DANELLY BARROZO CORDOBA** jamás autorizo a su ex pareja a realizar dicho trámite y si fuera cierto a la demanda no se le anexa el poder que supuestamente se le otorgó al señor **MAURICIO VIDAL CADENA** para que adelantara tal gestión.

Todas las gestiones realizadas por el señor **MAURICIO VIDAL CADENA** en razón del saneamiento del inmueble las hizo de manera oculta, de mala fe y sin permiso de la propietaria debido a que eran tramites que no le correspondían al mencionado porque se tomó atribuciones que no le incumbían sin haber llegado a un pleno acuerdo con mi mandante la señora **DANELLY BARROZO CORDOBA**, quien es la titular del inmueble en mención.

FRENTE AL LITERAL B MENCIONADO EN EL LIBELO INTRODUCTORIO:

FALSO DE TODA FALSEDAD debido a que la mi mandante la señora **DANELLY BARROZO CORDOBA**, nunca ni de manera verbal ni de manera escrita autorizó al demandante a realizar mejoras al inmueble objeto de la discusión ni alterar de manera tan abrupta la estructura física del inmueble.

Para colocar en contexto al despacho en razón a estas modificaciones mi mandante se vio obligada a acudir a diferentes instancias administrativas, judiciales y penales con el fin de buscar que el aquí hoy demandante suspendiera y/o detuviera las obras del inmueble en razón a que la afectada iba a ser mi mandante, debido a que toda esta situación le causo a mi mandante perjuicios psicológicos, morales y daños en su salud, porque el señor **MAURICIO VIDAL CADENA**, como primera medida nunca tramitó licencia de construcción o de ampliación de inmueble Urbano ante la Curaduría Urbana de Popayán, siendo este el tramite idóneo para poder autorizarle la reforma del inmueble, pero como el mencionado señor **CADENA** estaba realizando las mejoras de manera oculta y arbitraria era claro que no lo iba a solicitar porque sería la titular del inmueble a quien le correspondía hacerlo y al momento de requerirle la entrega del inmueble se negó rotundamente con actos grotescos y amenazantes a la integridad física y personal de mi mandante, por esta razón ella se vio en la obligación de denunciarlo ante la fiscalía General de la Nación e interponer un proceso judicial

de Restitución de Bien Inmueble arrendado obteniendo fallo favorable ajustado a derecho por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán – Cauca tal como se demuestra en las pruebas anexas a este proceso.

Además de dejar de cancelar los cánones de arrendamiento por más de 13 meses, al momento de su salida del inmueble dejó innumerables daños y perjuicios tal como se demuestra con el registro fotográfico anexo a este libelo, llevándose consigo, puertas, ventanas, cielo raso, sanitarios quebrando los pisos primarios, rompiendo paredes y sin cancelar los servicios públicos ejerciendo así de manera arbitraria y ruin sus derechos como arrendatario, tanto así, que se atrevió a postularse ante la Junta de Acción Comunal del barrio El Retiro afirmando ser propietario del inmueble, tal cual como se evidencia en los aportes a este memorial.

HECHO TERCERO: NO ME CONSTA

HECHO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO puesto que mi mandante formuló proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado ante el Juzgado Cuarto Civil de Pequeñas Causas de Popayán tal y como se anexan las pruebas correspondientes y a todo el trámite administrativo que conllevo a la entrega del inmueble con su respectivo lanzamiento realizado por la Alcaldía Municipal de Popayán ya que el demandante se negaba a la entrega del predio objeto de discusión en este proceso y aun así, al momento de la notificación de la demanda de restitución del inmueble dejó de cancelar los cánones de arrendamiento de manera arbitraria se negaba a la entrega del bien hasta tanto con ayuda de la Policía Nacional y demás funcionarios se obtuvo la restitución del mismo, el señor **MAURICIO CARDENAS** siempre ha actuado de mala fe, con sevicia, orgullo y tirano con mi mandante.

HECHO QUINTO: NO ES UN HECHO y además de lo enunciado es una consecuencia de lo preceptuado en el hecho cuarto inciso 2, pues el demandante afirma que por negligencia de su apoderado contestó la demanda extemporáneamente, entonces es debido que el Juzgado en su sana crítica, conforme a derecho y agotando todas etapas procesales la sentencia proferida por múltiples razones se ajusta a derecho y es inconcebible que el apoderado de la parte demandante en este asunto infiera en su poco conocimiento que el Juzgado cometió el delito de Fraude Procesal y además que la parte demandante en ese entonces lo hizo incurrir en error judicial, lo que hace la parte en este asunto es alegar su propio dolo.

HECHO SEXTO: ES CIERTO

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me **OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES PEDIDAS POR EL ACTOR** y su solicitud de condena en contra de mi poderdante. En subsidio de la anterior petición, solicito respetuosamente disponer en sentencia de instancia, que no le asiste a mi mandante responsabilidad u obligación alguna dentro del proceso de la referencia, toda vez que:

PRETENSION PRIMERA: ME OPONGO TOTALMENTE

Como se menciona en este libelo, el señor **CADENA** no cuenta con pruebas suficientes, conducentes y pertinentes que demuestren que mi mandante lo **AUTORIZO** o le dio poder para que realizara las modificaciones al inmueble objeto de la discusión, es por esto que el argumento del demandante carece a toda luz de firmeza debido a que el menciona que fueron de naturaleza consentida cuando en razón de esto no hay prueba fundante que lo demuestre.

PRETENSION SEGUNDA: ME OPONGO TOTALMENTE

En razón a lo expuesto anteriormente no habría lugar a cancelar ni las sumas por las inversiones que el señor **CADENA** realizo en un bien ajeno, que tenía pleno conocimiento que era ajeno, que actuó de mala fe y que además reconocía propietaria, no hay lugar al pago que él solicita ni a los intereses moratorios correspondientes.

PRETENSION TERCERA: ME OPONGO TOTALMENTE

PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN o DEL DERECHO RECLAMADO: Aplicable a la totalidad de las pretensiones con base en todo lo expuesto en este memorial lo cual me remito por celeridad y economía procesal.

SEGUNDA: FALTA DE CAUSA PARA PEDIR: Hace relación a todas las pretensiones y su argumentación se desprende del acápite de la oposición general y específica a las pretensiones, de los fundamentos de derecho, razones de defensa y de lo dicho al contestar los hechos de la demanda.

TERCERA: MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE: Sin que implique reconocimiento alguno se propone en razón a que la parte demandante ha actuado de mala fe al reclamar derechos que no le asisten.

CUARTA: COBRO DE LO NO DEBIDO: No hay lugar al pago de las sumas que se pretenden por la parte actora conforme con lo expuesto en el acápite de oposición a las pretensiones, los fundamentos de derecho y razones de defensa y lo dicho al contestar los hechos de la demanda.

QUINTA: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA: debido a que el demandante no le asiste derecho alguno a reclamar contra prestación alguna.

SEXTA: INNOMINADA: Aquella que el fallador encuentre probada dentro del proceso.

SEPTIMA: PROHIBICION DE LEVANTAR MEJORAS en razón a que el señor **MAURICIO VIDAL CADENA** no estaba autorizado para reformar la estructura física del inmueble y aun así lo hizo sin consentimiento ni autorización de mi mandante.

OCTAVA: EXCEPCIÓN DE COMPENSACION CON EL NO PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, en caso tal de que prospere alguna pretensión del demandante, solicito se tenga en cuenta esta excepción para el pago de la misma.

NOVENA: INNECESARIEDAD DE CONSTRUCCION DE LAS MEJORAS EN SITIO AJENO, debido a que cuando se suscribió el contrato de arrendamiento el señor **CADENA** tenía conocimiento del estado del inmueble donde iba a vivir, pero en razón de que él tenía otras intenciones con mi mandante, realizo mejoras innecesarias para tramitar su crédito y así resultara favorable para él, sin contar con la autorización de mi mandante y violando las normas establecidas para el tramite pertinente.

PRUEBAS

Ruego a su despacho decretar y practicar las siguientes pruebas:

Documentales:

- 1- Registro fotográfico del inmueble donde se evidencian los daños causados al inmueble por el señor **MAURICIO VIDAL CADENA**
- 2- Copia simple del oficio de Terminación Unilateral del Contrato de arrendamiento por incumplimiento contractual (04 folios) al señor **MAURICIO VIDAL CADENA**

- 3- Copia simple de la Sentencia N° 0071 del 13 de diciembre de 2019 emitida el de 2020 por el Juzgado 4to de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples
- 4- Copia simple de la Certificación de la Denuncia penal al señor **MAURICIO VIDAL CADENA** realizada por mi mandante
- 5- Copia simple de la Historia Clínica
- 6- Copia simple de las Certificaciones de **SISMA MUJER**
- 7- Copia simple de la Certificación de denuncia Penal del 25 de septiembre de 2020
- 8- Copia simple de los recibos públicos dejados de cancelar por el señor **MAURICIO VIDAL CADENA**
- 9- Solicitud de **CORPORACION DE MUJERES ECOFEMINISTAS** a la Fiscalía General de la Nación de Popayán
- 10-Acta de postulados para la Junta de Acción Comunal.
- 11-Acta del Lanzamiento del Inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE:

DANELLY BARROZO CORDOBA, identificada con cedula No 34.547.138, quien podrá ser ubicada en la Calle 36 # 24D 50 barrio El Rodeo Cali – Valle correo electrónico yice_k04@hotmail.com Celular

MAURICIO VIDAL CADENA, identificado con cedula de ciudadanía N° 76.304.405 de Popayán – Cauca quien podrá ser ubicado mediante su correo electrónico mauriciovidalcadena@hotmail.com

TESTIMONIALES:

- **YAMILETH ALEXANDRA LOPEZ RISUEÑO**, identificada con cedula de ciudadanía No 34.326.126, teléfono No 316 879 6364, quien podrá ser notificada en la Calle 11 # 28ª – 15 Mirador
- **OMAR ENRIQUE RISUEÑO CAMPO**, identificado con cedula de ciudadanía No 10.542.525, teléfono 314 535 8350 quien podrá ser notificado en la Calle 12 E # 12 – 35 barrio Rosita San Antero de Córdoba.
- **ALEIDA MARIA ALMENDRA LONDOÑO**, quien podrá ser notificada en la Carrera 39 1 18 C3 Monte arroyo. Teléfono 312 209 1327

ANEXOS

Acompaño al presente memorial los siguientes:

Calle 5 N # 6-116 apartamento 110 D Conjunto Residencial La Estación -Popayán Cauca

1. Poder debidamente conferido al suscrito
2. documentos relacionados en pruebas

NOTIFICACIONES

Parte demandada:

DANELLY BARROZO CORDOBA quien podrá ser ubicada en la Calle 36 # 24D 50 barrio El Rodeo Cali – Valle correo electrónico yice_k04@hotmail.com Celular

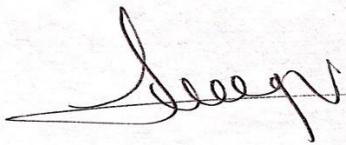
Apoderada parte demandada:

JENNY JOHANNA VELASCO, recibiré notificaciones en el Conjunto Residencial La Estación – apto 110D correo electrónico Jenny .8526@hotmail.com

Parte demandante:

En la dirección aportada en la demanda.

Del Señor juez,



JENNY JOHANNA VELASCO ZUÑIGA
C.c. 34.330.647 de Popayán – Cauca
T.P. 312.426 del Consejo Superior de la Judicatura