

RADICACIÓN 76001 40 03 020 2021-00794 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI PALACIO DE JUSTICIA PISO 11 CALI – VALLE

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 370 del C.G.P., por secretaria córrase el respectivo traslado del escrito de las excepciones de mérito propuestas por la señora **MARÍA LUCRECIA HUEBSCH**, a través de su apoderada judicial, quienes actúan como parte demandada dentro del proceso **VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MENOR CUANTÍA** propuesto en **RECONVENCIÓN** por el señor **RODRIGO MORENO MORALES** contra **MARÍA LUCRECIA HUEBSCH Y OTRAS**, los cuales se mantendrán en secretaría a disposición de la parte actora, por el **término de cinco (5) días**.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 110 del Código General del Proceso se fija en lista de traslado **No. 19** hoy **07 DE NOVIEMBRE** a las **8.00 a.m.**

DORIS AMANDA PINO BARRERA
Secretaría



Solicito su señoría SEAN NEGADA LA TOTALIDAD DE LAS PRETENSIONES planteadas por el señor RODRIGO MORENO MORALES, al no encontrarse plenamente probada la posesión alegada.

DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO

AUSENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES

El demandante propone la prescripción adquisitiva de dominio sin mencionar el fundamento de dicha solicitud y perdiendo de vista que la aquí demandada realizó la última compra respecto del inmueble materia del presente asunto a la señora **SHANNA MERCEDES VALLES MORENO** el pasado 10 de mayo de 2012 y es aquí donde entra como propietaria del 75% del inmueble.

Así mismo el demandante se reputa como poseedor cuando realmente es un simple administrador de la propiedad tal y como se evidencia en poder el cual me hizo llegar mi representada, donde la señora **LUZ MARY MORENO** le solicita administrar el apartamento del segundo piso de la propiedad materia de conflicto en el presente proceso y entre las funciones como administrador está claramente la de suscribir los contratos **LO QUE NO DEMUESTRA** posesión alguna, esto solo demuestra **UNA FIRMA DE CONTRATOS**, las cuales el efectúa al ser el único abogado de la familia y al no encontrarse mi representada en el país, adicionalmente al demandante desplazar de estas funciones a la señora **NIDIA MORENO MORALES**.

Adicionalmente me veo en la obligación de recalcar que el aquí demandado solo ejerce el ánimo de señor y dueño firmando contratos de arrendamiento pero las demás obligaciones las ha debido asumir mi representada como lo son: el pago de impuestos, mejoras y demás temas relacionados con la propiedad. Si fuera cierta la tal posesión que predica, estas estarían en cabeza del demandado.

LA INNOMINADA

Solicito sea declarada por su señoría cualquier excepción que se halle probada dentro del presente asunto.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LAS PRUEBAS APORTADAS

El demandado no pasa de anexar contratos que tienen una explicación lógica por ser el administrador de la propiedad, así mismo aporta recibos de algunas reparaciones, lo que a las claras no es suficiente para demostrar una posesión.

Email: asesorarteabogados@gmail.com



Respecto al pago por concepto de impuestos se evidencia que es el único que hace puesto que no ejercía ánimo de señor y dueño o tal vez había olvidado de sus obligaciones al hacerlo.

Atentamente,

PAULA ANDREA CANCINO RENTERIA

C.C. No.29.119.761 de Cali

T.P. No. 186.031 del Consejo Superior de la Judicatura

Email: asesorarteabogados@gmail.com

RADICACIÓN 76001 40 03 020 2021-00794 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
PALACIO DE JUSTICIA PISO 11
CALI – VALLE**

*De conformidad con lo dispuesto en el Art. 370 del C.G.P., por secretaria córrase el respectivo traslado de los escritos de las excepciones de mérito y objeciones del juramento estimatorio, propuestas por los señores **RODRIGO MORENO MORALES y LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES**, a través de su apoderado judicial, quienes actúan como parte demandada dentro del proceso **VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINO DE MENOR CUANTÍA** instaurado por **MARÍA LUCRECIA HUEBSCH** contra **RODRIGO MORENO MORALES, LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES y NIDIA MORENO**, los cuales se mantendrán en secretaría a disposición de la parte actora, por el **término de cinco (5) días**.*

*En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 110 del Código General del Proceso se fija en lista de traslado **No. 19** hoy **07 DE NOVIEMBRE** a las **8.00 a.m.***

DORIS AMANDA PINO BARRERA
Secretaria

ACUERDO DE LOS HEREDEROS, por tanto la aquí demandante MARIA LUCRECIA HUEBSCH, actuó de mala fe al gestionar dicha escritura (violando el art. 768 del C.C.) en favor de su hija , ESTE ACTUAR DE MALA FE PRUEBA LEGALMENTE QUE JAMÁS HUBO TRADICIÓN DE POSESIÓN DE GUSTAVO MORENO HACIA SHANNA MERCEDES VALLES Y EN CONSECUENCIA JAMÁS ESTA ÚLTIMA LE HIZO TRADICIÓN DE POSESIÓN A LA DEMANDANTE SOBRE ESOS SUPUESTOS DERECHOS DEL 62.5%, POR EL CONTRARIO LA DEMANDANTE Y LAS OTRAS DOS LITISCONSORCIO NECESARIAS CADA UNA HA EJERCIDO POSESIÓN SOLAMENTE SOBRE SU RESPECTIVO APARTAMENTO: NIDIA MORENO MORALES SOBRE EL TERCER PISO DURANTE 25 AÑOS, LA DEMANDANTE MARIA LUCRECIA HUEBSCH SOLO SOBRE EL PRIMER PISO DURANTE 25 AÑOS Y LUZ MARY MORENO SOBRE EL SEGUNDO PISO DURANTE LOS PRIMEROS 8 AÑOS Y LUEGO RODRIGO MORENO DURANTE LOS RESTANTES 18 AÑOS, LA DEMANDANTE CONTINÚA ACTUANDO DE MALA FE, YA LO HIZO CON LA FORMA EN QUE SE APROPIÓ DE LOS DERECHOS QUE ESGRIME EN SU ESCRITURA ESPURIA Y AHORA CON SU CONDUCTA DE EJERCER POSESIÓN DE 25 AÑOS SOBRE EL PRIMER PISO Y PRETENDER DESCONOCER LA POSESIÓN QUE DURANTE ESOS MISMOS 25 AÑOS HAN EJERCIDO PRIMERO MI PODERDANTE LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES Y LUEGO RODRIGO MORENO MORALES, EN MIS OBJECIONES A CADA UNO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA HE DEMOSTRADO QUE LOS HECHOS REALES SON LOS QUE HE RELATADO Y ADEMÁS, lo más importante para sustentar mi excepción de prescripción extraordinaria extintiva del derecho de la demandante y de las litisconsorcio necesarias es QUE EL DEMANDADO RODRIGO MORENO MORALES CUMPLE CON LOS REQUISITOS QUE EXIGEN LOS ARTS. 2531 Y 2532 DEL C.C., APORTO EL PODER DONDE mi poderdante reconoce que le cedió su apartamento, es decir que lo reconoce como poseedor del mismo, el que conforma el segundo piso de la citada edificación, desde el 10 de septiembre de 2004 y además COADYUVA COMO PRUEBA LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE DURANTE 18 AÑOS DEMUESTRAN QUE RODRIGO MORENO MORALES HA EJERCIDO POSESIÓN DEL APARTAMENTO QUE CONFORMA EL SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACIÓN UBICADA EN LA CALLE 44 B # 5-50 EN CALI, DURANTE MAS DE 18 AÑOS, POSESIÓN QUE HA EJERCIDO CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, DE MANERA PÚBLICA, SIN VIOLENCIA Y SIN INTERRUPCIONES, TAL COMO LO CONSAGRA EL ART. 2530 y 2531 DEL C.C. Y EN CONSECUENCIA SE DEBE DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EXTINTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO DE LA DEMANDANTE Y SUS LITIS CONSORCIO NECESARIAS Y DECLARAR EN FAVOR DE RODRIGO MORENO MORALES LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA SOBRE EL APARTAMENTO QUE CONFORMA EL SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACIÓN UBICADA EN LA CALLE 44 B # 5-50 EN CALI.

FRENTE EL JURAMENTO ESTIMATORIO

1.- Objeto el mismo, por falta de pruebas y por falta de derecho, ya que se debe declarar la prescripción extraordinaria extintiva del derecho de dominio de la demandante y sus litis consorcio necesarios y a continuación decretar la prescripción extraordinaria adquisitiva en favor de RODRIGO MORENO MORALES, con retroactividad al 10 de septiembre de 2004, por lo tanto, por sustracción de materia jamás han existido tales perjuicios.

2.- Su valor y su forma de calcularlo constituyen otra prueba indiciaria de que la demandante sí ejerce para Ella el derecho de posesión exclusivo y excluyente sobre el apartamento del primer piso, ya que de pensar como comunidad habría restado de este valor lo que Ella debe a la supuesta comunidad sobre los arrendamientos que ha percibido en el mismo tiempo por la explotación de su primer piso. Su omisión de restar

lo que Ella debería, demuestra en primer lugar su ambición y en segundo lugar, repito demuestra que tal comunidad no existe, esta es una confesión, una prueba indiciaria en contra de sus pretensiones, así se debe calificar.

FRENTE AL DERECHO Y PROCEDIMIENTO

1.- Objeto estas normas por no ser las aplicables, mi poderdante coadyuva los hechos alegados por el demandado y las siguientes normas y procedimientos por él solicitadas:

1.1.- Art. 2532 C.C.: el cual consagra: TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA: "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años contados contra toda persona..."

1.2.- Art. 2531 C.C.: El cual consagra: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES: "El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria bajo las reglas que van a expresarse:

1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2.-Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. ..."

1.3.- Ley 1561 de 2012, en especial el art. 4 el cual ordena: **POSEEDORES DE INMUEBLES URBANOS.** "Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlmv)..."

1.4.- Código General del Proceso: art. 375: Declaración de pertenencia (especialmente el numeral 3 declaración de pertenencia en favor del comunero).

FRENTE A LA CUANTÍA

1.- Objeto la cuantía presentada por la demandante porque NO PRESENTÓ CERTIFICADO DE AVALÚO, tal como se puede comprobar en los anexos de la demanda no existe tal documento, por tal motivo y de acuerdo con el inciso segundo del art. 4 de la ley 1561 de 2012, coadyuvo el avalúo aportado por el demandado RODRIGO MORENO MORALES (ver pruebas 13 a 13.31) elaborado por la empresa evaluadora: AVALUOS CAPITAL, con correo: contacto@avaluoscapital.com mediante el evaluador DANNY TAVERA TORO con c.c. 1.128.441.805, con certificado de valuador AVAL-1128441805, quien estableció el valor comercial del apartamento que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en Cali, objeto de este proceso, en la suma de \$107.450.000, EN CONSECUENCIA SÍRVASE DECRETAR ESTE VALOR COMO EL DE LA CUANTÍA DE ESTE PROCESO.

FRENTE A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDANTE

1.- Objeto la prueba No. 9 de las DOCUMENTALES, la cual consiste en aportar copia de la relación de pagos(respecto a los cánones de arrendamiento) entregada por el administrador en ese entonces señor JORGE ENRIQUE FERRO HERRERA, en esta prueba es FALSA la afirmación que hace cuando dice:"...que demuestran que la demandante ha hecho y continúa haciendo las veces de señor y dueño respecto a la parte que el demandado ocupa y que es propiedad de la comunidad ya mencionada

existente sobre la propiedad", esta afirmación es falsa por las siguientes razones y pruebas:

1.1.- Es totalmente falsa porque el mencionado informe solo menciona los arriendos que la inquilina (MARTHA ELENA MUÑOZ CARDONA) de la Demandante le ha reportado, así queda comprobado en el penúltimo inciso de ese informe cuando dice: "Lucrecia esto es lo que constaté con los recibos de la señora MARTHA"

En dicho informe para nada se menciona el apartamento que RODRIGO MORENO MORALES posee en el segundo piso, ni menos se menciona para nada los arriendos que RODRIGO percibe, esto demuestra que es falsa la afirmación que hace la apoderada demandante respecto de esta prueba.

1.2.- Otra prueba que demuestra la falsedad de la afirmación citada en cabeza de la apoderada, es que no se mencionada para nada los arriendos que NIDIA MORENO la poseedora del tercer piso ha percibido las veces que ha tenido arrendados sus cuartos, esto demuestra la falsedad de hablar de una comunidad, afirmación objetada aquí.

1.3.- Estas pruebas también demuestran la falsedad de afirmar que allí existe una comunidad como propietaria, ya que dicho informe no está dirigido a la supuesta comunidad, está dirigido únicamente a MARIA LUCRECIA HUEBSCH, y en calidad de poseedora única de dicho apartamento, por lo tanto, es falso hablar de comunidad.

1.4.- La relación de arriendos se refiere solo al apartamento del primer piso, por lo tanto, esto demuestra que es falso hablar de comunidad por cuanto no se citan para nada los otros dos apartamentos, esto demuestra que es falsa la afirmación que hace la apoderada demandante cuando concluye falsamente que allí existe una comunidad.

1.5.- Otra prueba que demuestra la falsedad de afirmar que esta prueba la aporta para demostrar que ha ejercido dominio sobre el apartamento de RODRIGO MORENO MORALES radica en el hecho de que dicho informe es a partir de agosto del año 2016, y los 7 contratos de arrendamiento y dos procesos de lanzamiento que RODRIGO MORENO MORALES ha adelantado contra inquilinos morosos (ver pruebas 6 a 12-A) sobre su segundo piso demuestran que lleva 18 años, es decir desde el 2004 poseyendo el segundo piso, además ese apartamento se lo cedió mi poderdante, LUZ MARY BUHLMANN, la anterior poseedora, a RODRIGO MORENO MORALES por lo tanto, es falso hacer semejantes conclusiones tan de mala fe y absurdas y tan contrarias a la realidad demostrada con pruebas por parte del demandado RODRIGO MORENO MORALES.

1.6.- Así mismo tenemos como prueba el poder aportado por LUZ MARY MORENO MORALES, quien fuera la original y anterior propietaria y poseedora de dicho apartamento, prueba que demuestra que la citada comunidad no existe, que ella dejó de ser propietaria y poseedora hace 18 años, desde el 10 de septiembre de 2004.

2.- PETICIÓN ESPECIAL RESPECTO DE LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR LA DEMANDANTE EN LOS NUMERALES 8 Y 9 DE LAS DOCUMENTALES:

2.1.- Respecto de la prueba contenida en el numeral ocho: Sírvasse tenerla como la mejor prueba de la **CONFESIÓN** que hace MARIA LUCRECIA HUEBSCH (**solicito se de aplicación al art. 193 del C.G.P. Confesión por el apoderado judicial para la demanda**) confesión que consta en su DEMANDA en el Capítulo PRUEBAS: a) DOCUMENTALES en la número 8: cuando confiesa: "copia de contrato de arrendamiento, suscrito por la demandante con DIANA XIMENA ROBAYO CASTILLO, que demuestran que la demandante ha hecho y continua haciendo las veces de señor y dueño respecto a una parte de la propiedad", (el subrayado es mío) esta frase es

muy clara y demuestra contundentemente que la aquí demandante ejerce posesión sobre el apartamento a Ella adjudicado en la escritura de sucesión (la 2512 del 28/6/1996 notaría 13 de Cali) desde el año 1996, es decir lleva 25 años poseyéndolo, con este documento y su confesión de ánimo de señor y dueño se prueba que Ella no reconoce comunidad como lo plantea falsamente en su demanda, la ARRENDADORA, en ese contrato, es solamente Ella y lo hace con ánimo de señor y dueño, confiesa su fuero interno, demuestra su verdadera voluntad de única poseedora y en forma exclusiva, del primer piso y es que el primer piso es el mejor, porque se puede alquilar por mejor precio, porque tiene más demanda, porque tiene más área, porque tiene garaje. Así queda demostrada su confesión de poseedora exclusiva del primer piso y de inexistencia de comunidad.

2.2.- Respecto de la prueba contenida en el numeral nueve: Sírvase tenerla como plena **prueba de la CONFESIÓN que hace MARIA LUCRECIA HUEBSCH (solicito se de aplicación al art. 193 del C.G.P. Confesión por el apoderado judicial para la demanda)** de la condición de poseedora del apartamento que conforma el primer piso de la citada edificación, es el informe que anexó como prueba en el numeral 9 del capítulo de pruebas documentales de su demanda, en dicho informe el administrador (JORGE ENRIQUE FERRO HERRERA) a quien la poseedora MARIA LUCRECIA HUEBSCH ha nombrado para su apartamento, se dirige a Ella como propietaria y le hace la relación de cánones de arrendamiento que la inquilina MARTHA ELENA MUÑOZ CARDONA ha consignado en la cuenta de MARIA LUCRECIA HUEBSCH, es decir, aquí también se demuestra que dichos cánones de arrendamiento no han sido consignados a una cuenta de la supuesta comunidad que Ella alega que existe en su demanda de la referencia, ni el informe está dirigido a la supuesta comunidad, solo está dirigido a Ella y en calidad de propietaria, estas pruebas demuestran fehacientemente que tal comunidad no existe, que es totalmente falsa esa afirmación, que en realidad Ella ha actuado, durante 25 años, como poseedora, propietaria única y exclusiva del primer piso, estas confecciones lo demuestran con total claridad. Así solicito que se declare Honorable Juez.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA EXCEPCIÓN: FALTA DE IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE POSEÍDO Y EL QUE SE PRETENDE REIVINDICAR:

Fundamentos de esta:

1.1.- Consiste en que los linderos que describen el inmueble que la demandante pretende reivindicar, descritos en el HECHO 2 de su demanda, corresponden a una casa de un piso que fue la que originalmente compraron los difuntos padres de mi poderdante: GUSTAVO MORENO y LUCRECIA MORALES de MORENO, pero esa vivienda fue demolida en el año 1987 y construyeron un edificio de tres pisos, cada piso está conformado por un apartamento completamente independientes entre sí, debió describir los linderos generales de la edificación y los linderos particulares de cada apartamento, el cenit y el nadir de cada apartamento, POR LO TANTO ESTE HECHO no cumple la exigencia del art. 83 del C.G.P.

1.2.: El inmueble que RODRIGO MORENO MORALES está poseyendo desde el 10 de septiembre del 2004, es decir, hace más de 18 años y sobre el cual está pretendiendo PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EXTINTIVA y posteriormente PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA tiene los siguientes linderos y se determina así: se trata del apartamento que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en la ciudad de Cali, edificación que consta de tres pisos, cada piso está conformado por un apartamento, completamente independientes entre sí, cada uno consta de sus propios contadores de agua, energía, gas y sus

respectivas entradas independientes, pero que por motivo de costos, nunca se ha tramitado su constitución en propiedad horizontal, conformando por este motivo una comunidad de hecho, ya que consta de una sola matrícula inmobiliaria la No. 370-120857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con Cédula Catastral No. 760010100041600060009000000009, cuya DESCRIPCIÓN Y LINDEROS SON: LINDEROS GENERALES son: NORTE: con predio identificado con placa # 5-46 de la calle 44B; SUR: con predio identificado con placa # 5-52 de la calle 44 B; ORIENTE: Con la Calle 44 B y OCCIDENTE: con predio identificado con placa # 5-39 de la Calle 44 A y cuyos LINDEROS ESPECIALES son: Se accede a dicho inmueble por medio de puerta metálica independiente, sin nomenclatura, (contigua a la puerta demarcada con el # 5-50 la cual da acceso al apartamento que conforma el primer piso y del cual es poseedora exclusiva la aquí demandante) ubicada sobre la Calle 44 B, la cual conduce al segundo y tercer piso de dicha edificación, al llegar al segundo piso se accede al mismo por puerta metálica ubicada a mano derecha, sus linderos especiales son: NORTE: con el segundo piso del predio identificado con placa # 5-46 de la calle 44B; SUR: con el segundo piso del predio identificado con placa # 5-52 de la calle 44B; ORIENTE: Con el vacío sobre la Calle 44 B y OCCIDENTE: con vacío sobre predio identificado con placa # 5-39 de la Calle 44 A, dicho inmueble consta de balcón sobre la Calle 44B, sala-comedor, tres cuartos, el principal con baño y ducha interna, un baño y ducha social, cocina, zona de oficios, corredor que conduce a la cocina y a la zona de oficios; cuyas medidas son 7mts. de ancho por 15 de fondo, área total: 105m2.

1.3.- Esta FALTA DE IDENTIDAD o congruencia entre el inmueble descrito en la demanda y el que posee RODRIGO MORENO MORALES, resulta evidentemente clara al leer el HECHO 2 de la demanda, que describe el inmueble objeto de reivindicación, al comparar estas dos descripciones, se evidencia que se trata de dos inmuebles diferentes, la demandante describe una casa, que era de un piso y que ya no existe, EL DEMANDADO RODRIGO MORENO MORALES describe es un apartamento ubicado en un segundo piso, así mismo, esta diferencia ostensible la podrá comprobar la señora Juez en la inspección judicial que practique al inmueble, de esta manera, queda probada esta excepción.

1.4.- PRUEBAS DE ESTA EXCEPCIÓN:

1.4.1.- PRIMERA PRUEBA: JURISPRUDENCIALES:

1.4.1.1.- Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia de 14 de marzo de 1997, radicación 3692: *"La determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, 'cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación'. De modo que este elemento atisba a la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del ius perseguendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto".*

1.4.1.2.- Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia de 8 de agosto de 2016, radicación 00213: *"(...) concurrencia de los elementos axiológicos que integran el juicio reivindicatorio, conforme lo ha señalado una y otra vez (...): a) Propiedad: que el actor tenga el derecho de dominio sobre el bien reivindicable; b) Posesión: que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor; c) Singularidad: que se trate de cosa singular o cuota determinada proindiviso de aquella; e d) Identidad: homogeneidad en el bien objeto de la controversia, de modo que el reivindicado sea el mismo que posee*

el demandado. La ausencia de alguno de estos elementos, trunca la prosperidad de la acción reivindicatoria”.

1.4.1.3. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia de 16 de diciembre de 2011, radicación 00018:

“Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado’ (...).

“En torno a esta última cuestión, la identidad supone la absoluta coincidencia entre la cosa cuya propiedad pertenece al demandante, la reivindicada y la poseída por el demandando, necesaria para el éxito de la acción, ‘al punto que tal amparo no es posible de no mediar certeza absoluta de la correlación entre lo que se acredita como propio y lo poseído por el demandado, por supuesto que la ‘identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión’ (...).”

1.4.2.- SEGUNDA PRUEBA: El avalúo que aportó el demandado RODRIGO MORENO MORALES como prueba contiene los linderos generales y especiales que permiten la determinación del inmueble que EL MISMO posee, cuya prescripción extraordinaria extintiva contra la demandante y consortes necesarias inscritas solicita y en consecuencia pretende se le decrete la prescripción extraordinaria adquisitiva y constan en el avalúo elaborado por la firma AVALUOS CAPITAL.

1.4.3- TERCERA PRUEBA: SOLICITO LA PRÁCTICA DE INSPECCIÓN JUDICIAL AL INMUEBLE: Con esta prueba la señora juez podrá comprobar que el inmueble descrito en la demanda no corresponde con el inmueble poseído por el demandado.

CONCLUSION DE ESTA PRIMERA EXCEPCION: Queda plenamente demostrado, por la falta de correspondencia entre los linderos que describe la demanda y los aquí descritos, la falta de identidad y congruencia entre el bien descrito en la demanda y el bien cuya prescripción extintiva y posterior prescripción adquisitiva en su favor está solicitando el demandado, además por la jurisprudencia citada en esta excepción y por la realidad material que la señora Juez podrá comprobar al momento de la inspección judicial, por todo lo anterior, es pertinente decretar probada esta excepción.

SEGUNDA EXCEPCIÓN:

QUE SE DECRETE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA EXTRAORDINARIA DEL 75% DE DERECHO DE DOMINIO QUE EXISTE REGISTRADO EN FAVOR DE LA DEMANDANTE MARIA LUCRECIA HUEBSCH, QUE SE DECRETE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA EXTRAORDINARIA DEL 12.5% DE DERECHO DE DOMINIO QUE EXISTE REGISTRADO EN FAVOR DE LA LITISCONSORCIO LUZ MARY MORENO MORALES Y QUE SE DECRETE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA EXTRAORDINARIA DEL 12.5% DE DERECHO DE DOMINIO QUE EXISTE REGISTRADO EN FAVOR DE LA LITISCONSORCIO NIDIA MORENO MORALES SOBRE EL APARTAMENTO QUE CONFORMA EL SEGUNDO PISO DEL

INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-120857 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y EN SU LUGAR SE DECRETE QUE SE REGISTRE A RODRIGO MORENO MORALES COMO PROPIETARIO DEL 33.33% DEL TERRENO Y DEL 100% DEL CITADO APARTAMENTO, PARA LO CUAL SE SERVIRÁ ORDENAR A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ART. 17 DE LA LEY 1561 DE 2012, LA APERTURA DE UN FOLIO DE MATRÍCULA PARA ESTE INMUEBLE A NOMBRE DE RODRIGO MORENO MORALES IDENTIFICADO CON C.C. 16.582.919.

FUNDAMENTOS FACTICOS DE ESTA EXCEPCIÓN: Mi poderdante coadyuva esta excepción: En caso de que no se decrete la primera solicito se decrete esta en favor del demandado RODRIGO MORENO MORALES, la cual sustento así:

2.1.- La posesión material que ha ejercido RODRIGO MORENO MORALES no ha sido interrumpida, civil ni naturalmente, pues nadie, absolutamente nadie se ha presentado aduciendo igual o mejor derecho sobre el inmueble de autos, además ha conservado el mismo realizando mantenimiento de cielo raso, paredes, pisos, baños, instalaciones hidráulicas y eléctricas, pago de servicios de agua luz, alcantarillado, gas y televisión.

La excepción principal contra la presente demanda, que se invoca por parte de mi poderdante, aquí demandada, y, en favor del también demandado RODRIGO MORENO MORALES, es la prescripción extraordinaria extintiva de dominio, para lo cual el tiempo de posesión debe ser de 10 años como mínimo, que haya una relación material con el bien a usucapir, que dicha relación sea voluntaria y además de esta debe tenerse el ánimo de señor y dueño, es decir que no se reconozca en nadie más, derecho mayor o igual.

Consagra el art. 2531 del Código Civil los requisitos que deben reunirse para adquirir el dominio por medio de la prescripción extraordinaria así: "... 1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. 2.- Presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3.- Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: a) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. b) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo"

2.2.- Contra la presente demanda presentada por MARIA LUCRECIA HUEBSCH y las litis consorcio necesarias NIDIA MORENO MORALES y mi poderdante LUZ MARY MORENO MORALES (hoy: LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES) mi poderdante LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES lo reconoce como poseedor y coadyuva la anterior excepción de fondo: PRESCRIPCION EXTINTIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, tal como se detallada en su redacción, sobre el inmueble que describo a continuación: se trata del apartamento que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en la ciudad de Cali, edificación que consta de tres pisos, cada piso está conformado por un apartamento completamente independientes entre sí, cada uno consta de sus propios contadores de agua, energía, gas y sus respectivas entradas independientes, pero que por motivo de costos, nunca se ha tramitado su constitución en propiedad horizontal, razón por la cual consta de una sola matrícula inmobiliaria, la No. 370-120857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con Cédula Catastral No. 760010100041600060009000000009, cuya DESCRIPCIÓN Y LINDEROS SON:

LINDEROS GENERALES son: NORTE: con predio identificado con placa # 5-46 de la calle 44B. SUR: con predio identificado con placa # 5-54 de la calle 44B. ORIENTE: Con la Calle 44 B y OCCIDENTE: con predio identificado con placa # 5-39 de la Calle 44 A y cuyos LINDEROS ESPECIALES son: Se accede a dicho inmueble por medio de puerta metálica independiente ubicada sobre la Calle 44 B, sin número de placa, pero adyacente a la del inmueble global, cuyo número es 5-50, la cual conduce al segundo y tercer piso de dicha edificación, al llegar al segundo piso se accede al mismo por puerta metálica ubicada a mano derecha, sus linderos especiales son: NORTE: con el segundo piso del predio identificado con placa # 5-46 de la calle 44B. SUR: con el segundo piso del identificado con placa # 5-54 de la calle 44B. ORIENTE: Con el vacío sobre la Calle 44 B y OCCIDENTE: con vacío sobre predio identificado con placa # 5-39 de la Calle 44 A. NADIR: con plancha que lo separa del primer piso, CENIT: con plancha que lo separa del tercer piso. Dicho inmueble consta de sala-comedor, balcón sobre la Calle 44B, tres cuartos, el principal con baño y ducha interna, un baño y ducha social, cocina, zona de oficios, corredor que conduce a la cocina y a la zona de oficios, cuyas medidas son 7mts. de ancho por 15 de fondo, área total: 105m2.

ACLARACIÓN COMPLEMENTARIA: El anterior predio por hacer parte de otro de mayor extensión se le debe abrir una nueva matrícula inmobiliaria en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, así lo solicita RODRIGO MORENO MORALES en su demanda de reconvención en la cual pretende se declare en su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva del referido predio, DERECHO QUE CONSAGRA EL INCISO SEGUNDO DEL ART. 17 DE LA LEY 1561 DE 2012.

2.3.- En escrito separado el demandado ha presentado demanda de reconvención, la cual mi poderdante coadyuva, mediante la cual pretende se declare en favor del demandado, la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA sobre el apartamento descrito en esta excepción el cual conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 b # 5-50 en Cali.

2.4.- NORMAS DE DERECHO QUE SOPORTAN ESTA EXCEPCIÓN:

2.4.1.- Mi poderdante solicita la aplicación, en favor de RODRIGO MORENO MORALES del Art. 2532 C.C.: el cual consagra: TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA: "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años contados contra toda persona..."

2.4.2.- Mi poderdante solicita la aplicación, en favor de RODRIGO MORENO MORALES del Art. 2531 C.C.: El cual consagra: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES: "El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria bajo las reglas que van a expresarse:

1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2.- Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. ..."

2.5.- HECHOS Y PRUEBAS QUE SOPORTAN ESTA EXCEPCIÓN:

2.5.1.- Mi poderdante LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES, ha declarado, bajo la gravedad del juramento, tal como consta en el poder a mi otorgado y que obra en este proceso, que la misma le cedió y reconoce como poseedor a su hermano RODRIGO MORENO MORALES sobre el apartamento descrito en su citado poder, desde el 10 de septiembre de 2004, apartamento que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en Cali.

2.5.2.- Que dicho apartamento le fue adjudicado a ella en la sucesión de su señora madre LUCRECIA MORALES DE MORENO mediante la escritura pública No. 2512 del 28 de junio de 1996 de la Notaría Trece de Cali, con la aclaración de que por motivos de evitar que su señor padre GUSTAVO MORENO (QEPD) fuera a dilapidar la casa que le fue adjudicada a él solo, la ubicada en la calle 44 # 6-36 en Cali, los herederos acordaron como estrategia de seguridad jurídica, mezclar los derechos de las dos casas, la adjudicada a las hijas mujeres con los de la casa adjudicada a GUSTAVO MORENO y evitar así la futura pérdida de la casa que le correspondió a GUSTAVO MORENO, de manera exclusiva y excluyente en dicha sucesión, por esta razón, mi poderdante, al igual que sus hermanas NIDIA MORENO MORALES y la demandante MARIA LUCRECIA HUEBSCH, figuran en dicha sucesión solo con el 12.5% de derechos de dominio cada una, pero en realidad, desde el otorgamiento de dicha escritura de sucesión, cada una de las hijas mujeres entró en posesión de su respectivo apartamento, así: a NIDIA MORENO MORALES se le adjudicó el tercer piso, a LUZ MARY MORENO MORALES se le adjudicó el segundo piso y a la demandante MARIA LUCRECIA HUEBSCH se le adjudicó el primer piso.

2.5.3.- Desde la fecha de adjudicación y hasta la fecha de este escrito, es decir durante 26 largos años, NIDIA MORENO MORALES ha poseído su tercer piso, ha alquilado cuartos, es decir lo ha explotado económicamente de una manera exclusiva y excluyente, nunca le ha pedido permiso a las otras copropietarias y dispone de sus ingresos y de su apartamento sin rendirle cuentas a nadie, es decir ha ejercido la posesión del mismo con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida.

2.5.4.- Desde la fecha de adjudicación y hasta la fecha de este escrito, es decir durante 26 largos años, MARIA LUCRECIA HUEBSCH ha poseído su PRIMER piso, lo ha alquilado, es decir lo ha explotado económicamente de una manera exclusiva y excluyente, nunca les ha pedido permiso a las otras copropietarias y dispone de sus ingresos y de su apartamento sin rendirle cuentas a nadie, es decir ha ejercido la posesión del mismo con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida.

2.5.5.- Desde la fecha de adjudicación, el 28 de junio de 1996 y hasta el día 09 de septiembre de 2004, es decir durante 8 años y 3 meses, mi poderdante LUZ MARY MORENO MORALES poseyó su SEGUNDO piso, lo alquiló, es decir lo explotó económicamente de una manera exclusiva y excluyente, nunca le pidió permiso a las otras copropietarias y dispuso de sus ingresos y de su apartamento sin rendirle cuentas a nadie, es decir ejerció la posesión del mismo con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida, pero decidió cederle su apartamento a su hermano RODRIGO MORENO MORALES a partir del día 10 de septiembre de 2004, quien desde esa fecha y hasta la fecha de este escrito, es decir durante 18 años, RODRIGO MORENO MORALES ha poseído su SEGUNDO piso, lo ha alquilado, es decir lo ha explotado económicamente de una manera exclusiva y excluyente, nunca le ha pedido permiso a las otras copropietarias y dispone de sus ingresos y de su apartamento sin rendirle cuentas a nadie, es decir ha ejercido la posesión del mismo con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida.

2.5.6.- Así mismo mi poderdante coadyuva esta excepción por las siguientes pruebas:

2.5.6.1.- RODRIGO MORENO MORALES cumple con estos requisitos por cuanto está poseyendo este inmueble desde hace 18 años, los cuales empezaron a correr desde el día 10 de septiembre de 2004 fecha en que entró en posesión de este apartamento y como prueba de ello aporta 7 contratos de arrendamiento y dos procesos de lanzamiento que ha adelantado contra inquilinos morosos (**VER PRUEBAS 6 a 12 A**), los cuales se describen así: el contrato en formato MINERVA identificado con el

código VU-8730397, suscrito el 10 de septiembre de 2004, entre RODRIGO MORENO MORALES con c.c. 16.582.919 como arrendador y las señoras ANA OFELIA VILLA PATIÑO con c.c. 38.983.681 y MARTHA LUCIA ZAPATA VILLA con c.c. 31.937.545 como arrendatarias, **contrato autenticado en sus firmas en la Notaría de Cali el día 10 de septiembre de 2004**, este contrato estuvo vigente con las mismas arrendatarias hasta el 13 de octubre de 2009, fecha en que la señora ANA OFELIA VILLA PATIÑO se lo cedió a su otra hija LUZ MARINA ZAPATA VILLA y a su esposo GERARDO OSPINA, aporta escrito de fecha 13 de octubre de 2009 por medio del cual le notifica la citada cesión del mencionado contrato de arrendamiento.

2.5.6.2.- Con estos nuevos inquilinos LUZ MARINA ZAPATA VILLA y a su esposo GERARDO OSPINA, tuvo arrendado el citado apartamento hasta el día 30 de junio del año 2.011, fecha en que entregaron el referido apartamento, después de haber tenido que tramitar en su contra un proceso de lanzamiento por mora en el pago del incremento de ley del canon de arrendamiento y de haber tramitado la DILIGENCIA DE LANZAMIENTO, ante su negativa a desocupar, diligencia que se tramitó en LA INSPECCIÓN 12 DE POLICIA URBANA SEGUNDA CATEGORÍA DE LA NUEVA FLORESTA, la cual fijó fecha de LANZAMIENTO para el día 1 de julio de 2011, adjunta como prueba de esta diligencia, copia del AVISO DE DILIGENCIA DE ENTREGA DEL INMUEBLE referido, igualmente, como prueba del citado proceso de lanzamiento, adjunta copia de la sentencia No. 14 del 11 de marzo de 2011, proceso de lanzamiento que cursó en el Juzgado 4 CIVIL MUNICIPAL de Cali con radicación No. 760014003004-2010-01055-00.

2.5.6.3.- El contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-02883228, del 2 de agosto de 2011:

En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$350.000 mensuales, al señor JAIR GUIZA con c.c. 6.341.993 y a la señora LUZ ANGELA LOPEZ MATTA con c.c. 31.950.802, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 02 de AGOSTO de 2011.

Dicho contrato estuvo vigente hasta el día 30 de marzo de 2013, fecha en que desocuparon el apartamento previo proceso de lanzamiento, por mora, que tuvo que adelantar en contra de estos, el cual cursó en el juzgado 9 Civil Municipal de Cali, con radicación 7601100300920120050400 y como prueba de este, adjunta el oficio de embargo contra el demandado JAIR GUIZA GUERRERO.

2.5.6.4.- El contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-03930007, del 15 de ABRIL de 2013, firmado ante dos testigos: JENNIFER VALENCIA MEDINA con c.c. 1.107.047.590 y KATERINE AVILA DUQUE con c.c. 38.595.179:

En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$400.000 mensuales, al señor JUAN CAMILO AVILA DUQUE con c.c. 94.544.910, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 15 de ABRIL de 2013 y estuvo vigente hasta el 14 de marzo de marzo de 2014, fecha en que desocuparon el citado apartamento.

2.5.6.5.- El contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-06300797, del 24 de ABRIL de 2017, autenticado en la Notaría 16 de Cali el día 24 de abril de 2017:

En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$470.000 mensuales, a los señores JUAN FRANCISCO RAMOS ALVIAR con c.c. 16.690.449 y BENJAMIN MURILLO VARGAS con c.c. 16.674.059, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 24 de ABRIL de 2017 vigente hasta la fecha con las siguientes modificaciones:

El día 31 de julio 2020, el señor JUAN FRANCISCO RAMOS ALVIAR desocupó el apartamento y quedó solamente el señor BENJAMÍN MURILLO.

Por el anterior motivo, procedió a alquilar los dos cuartos que quedaron desocupados, ya que en el cuarto No. 3, siguió viviendo el inquilino BENJAMIN MURILLO, para lo cual procedió como se explica a continuación:

2.5.6.6.- El contrato de arrendamiento en formato MINERVA código VV-08720927, mediante el cual, el cuarto que No. 1 procedió a alquilarlo al señor GUSTAVO VALENCIA MONTOYA, identificado con c.c. 94.447.244, desde el día 7 de noviembre del año 2020 por un valor mensual de \$250.000, los cuales incluyen la energía y el agua. (el servicio de televisión lo paga por separado).

2.5.6.7.- El contrato de arrendamiento en formato MINERVA, mediante el cual, el día 23 de junio de 2021 alquiló el cuarto No. 2 de dicho apartamento al señor JOSÉ HUMBERTO BORJA, identificado con c.c. 16.224.992 por valor de \$250.000 mensuales, los cuales incluyen el servicio de energía y agua (el servicio de televisión lo paga por separado).

CONCLUSIÓN DE ESTA CADENA DE CONTRATOS: Estos contratos demuestran de una manera clara, contundente, CONDUCTENTE y sin lugar a dudas, que a lo largo de estos 18 años, RODRIGO MORENO MORALES ha poseído CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, DE MANERA PÚBLICA E ININTERRUMPIDA, el apartamento que conforma el segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 de Cali, objeto de esta demanda, de esta manera demuestra lleva 18 años como poseedor del citado apartamento y en consecuencia, reúne los requisitos que exige el art.2531 y 2532 del C.C., por tal motivo, se debe declarar probada esta excepción PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA EXTRAORDINARIA EN FAVOR DE RODRIGO MORENO MORALES.

JURAMENTO ESTIMATORIO

1.- Por concepto de perjuicios al tener que contratar un abogado, se han causado unos honorarios a favor del profesional del derecho, los cuales estimo de acuerdo con la Tarifa de honorarios del CORPORACION COLEGIO NACIONAL DE ABOGADOS CONALBOS, publicado en internet, por el abogado JUAN CARLOS MUÑOZ MONTOYA en su web: www.munozmontoya.com y las tarifas fueron fijadas para el período 2020-2021 donde se acuerda para PROCESOS ORDINARIOS DE MENOR CUANTÍA la tarifa es de 6 salarios mínimos mensuales más el 15% del crédito, es decir \$6.000.000 más el 15% de \$107.450.000: \$16.117.500 en total serían \$22.117.500.

2.- **TOTAL DE MEJORAS EFECTUADAS AL INMUEBLE: COADYUVO LAS 48 FACTURAS PRESENTADAS POR EL DEMANDADO EN ESTE PROCESO LAS CUALES SUMAN \$6.795.000 (ver pruebas 16 a 16.47)**

3.- **DAÑOS MORALES: LOS QUE ESTIME LA SEÑORA JUEZ EN FAVOR DE MI PODERDANTE**

4.- **Total perjuicios comprobables: \$22.117.500 en favor de mi poderdante.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE MI CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Fundo mis objeciones y las excepciones propuestas en las siguientes normas de derecho:

1.- Del Código General del proceso: arts.: 96, 368, numeral 3 del art. 375 y concordantes.

2.- De manera preferente solicito la aplicación de la ley 1561 de 2012 en favor del demandado RODRIGO MORENO MORALES.

3.- Del Código Civil: arts. 673, 740, 762, 768, 981, 2531 y 2532

PRUEBAS EN FAVOR DE MIS EXCEPCIONES

Coadyuvo las pruebas solicitadas por el demandado RODRIGO MORENO MORALES tendientes a demostrar las objeciones a los hechos de la demanda y las excepciones propuestas las cuales detallo a continuación:

1.- DOCUMENTALES:

1.1.- Contrato en formato MINERVA identificado con el código VU-8730397, suscrito el 10 de septiembre de 2004, entre RODRIGO MORENO MORALES con c.c. 16.582.919 como arrendador y las señoras ANA OFELIA VILLA PATIÑO con c.c. 38.983.681 y MARTHA LUCIA ZAPATA VILLA con c.c. 31.937.545 como arrendatarias, contrato autenticado en sus firmas en la Notaría de Cali el día 10 de septiembre de 2004, este contrato estuvo vigente con las mismas arrendatarias hasta el 13 de octubre de 2009, fecha en que la señora ANA OFELIA VILLA PATIÑO se lo cedió a su otra hija LUZ MARINA ZAPATA VILLA y a su esposo GERARDO OSPINA y escrito de fecha 13 de octubre de 2009 por medio del cual notifica la citada cesión del mencionado contrato de arrendamiento. **(VER PRUEBAS: 6 y 6.1)**

1.2.- CONTRATO CEDIDO: El 13 de octubre de 2009, la señora ANA OFELIA VILLA PATIÑO le cedió el anterior contrato a su otra hija LUZ MARINA ZAPATA VILLA y a su esposo GERARDO OSPINA, con estos inquilinos estuvo arrendado el citado apartamento hasta el día 30 de junio del año 2.011, fecha en que entregaron el referido apartamento, después de haber tenido que tramitar en su contra un proceso de lanzamiento por mora en el pago del incremento de ley del canon de arrendamiento y de haber tramitado la DILIGENCIA DE LANZAMIENTO, ante su negativa a desocupar, diligencia que se tramitó en LA INSPECCIÓN 12 DE POLICIA URBANA SEGUNDA CATEGORÍA DE LA NUEVA FLORESTA, la cual fijó fecha de LANZAMIENTO para el día 1 de julio de 2011. **(VER PRUEBAS: 6, 6.1, 6.2)**

1.2.1.- Prueba del citado proceso de lanzamiento, copia de la sentencia No. 14 del 11 de marzo de 2011, proceso de lanzamiento que cursó en el Juzgado 4 CIVIL MUNICIPAL de Cali con radicación No. 760014003004-2010-01055-00. **(VER PRUEBAS: 7 a 7.4)**

1.2.2.- Prueba del proceso de lanzamiento, copia del AVISO DE DILIGENCIA DE ENTREGA DEL INMUEBLE referido. **(VER PRUEBA: 7.5)**

1.3.- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-02883228, del 2 de agosto de 2011: En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$350.000 mensuales, al señor JAIR GUIZA con c.c. 6.341.993 y a la señora LUZ ANGELA LOPEZ MATTA con c.c. 31.950.802, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 02 de AGOSTO de 2011. **(VER PRUEBAS: 8 y 8-A)**

Dicho contrato estuvo vigente hasta el día 30 de marzo de 2013, fecha en que desocuparon el apartamento previo proceso de lanzamiento, por mora, que tuvo que adelantar en contra de estos, el cual cursó en el juzgado 9 Civil Municipal de Cali, con radicación 7601100300920120050400. Adjunto como prueba de este proceso, el oficio de embargo contra el demandado JAIR GUIZA GUERRERO **(VER PRUEBA: 8.1)**

1.4.- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-03930007, del 15 de ABRIL de 2013, firmado ante dos testigos: JENNIFER VALENCIA MEDINA con c.c. 1.107.047.590 y KATERINE AVILA DUQUE con c.c. 38.595.179 y varios recibos de pago del canon mensual:

En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon

de \$400.000 mensuales, al señor JUAN CAMILO AVILA DUQUE con c.c. 94.544.910, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 15 de ABRIL de 2013 y estuvo vigente hasta el 14 de marzo de marzo de 2014, fecha en que desocupó el citado apartamento. **(VER PRUEBAS: 9, 9-A, 9.1 y 9.2)**

1.5.- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-06300797, del 24 de ABRIL de 2017, autenticado en la Notaría 16 de Cali el día 24 de abril de 2017: **(VER PRUEBAS: 10, 10-A, 10.1 y 10.1-A)**

En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$470.000 mensuales, a los señores JUAN FRANCISCO RAMOS ALVIAR con c.c. 16.690.449 y BENJAMIN MURILLO VARGAS con c.c. 16.674.059, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 24 de ABRIL de 2017 vigente hasta la fecha con las siguientes modificaciones:

El día 31 de julio 2020, el señor JUAN FRANCISCO RAMOS ALVIAR desocupó el apartamento y quedó solamente el señor BENJAMÍN MURILLO.

Por el anterior motivo, procedió a alquilar los dos cuartos que quedaron desocupados, ya que en el cuarto No. 3, siguió viviendo el inquilino BENJAMIN MURILLO, para lo cual procedió así:

1.6.- Contrato de arrendamiento en formato MINERVA código VV-08720927, mediante el cual, el cuarto No. 1 lo alquiló al señor GUSTAVO VALENCIA MONTOYA, identificado con c.c. 94.447.244, desde el día 7 de noviembre del año 2020 por un valor mensual de \$250.000, los cuales incluyen la energía y el agua. (el servicio de televisión lo paga por separado). **(VER PRUEBAS: 11 y 11-A)**

1.7.- Contrato de arrendamiento en formato MINERVA, mediante el cual, el día 23 de junio de 2021 ALQUILÓ el cuarto No. 2 de dicho apartamento al señor JOSÉ HUMBERTO BORJA, identificado con c.c. 16.224.992 por valor de \$250.000 mensuales, los cuales incluyen el servicio de energía y agua (el servicio de televisión lo paga por separado). **(VER PRUEBAS: 12 y 12-A)**

2.- El avalúo al apartamento que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en Cali, el cual pretende prescribir RODRIGO MORENO MORALES en su favor, elaborado por la empresa AVALUOS CAPITAL **(VER PRUEBA # 13 a 13.31)**

3.- Recibo de pago de impuesto predial por valor de \$750.000 de fecha 6 de junio de 2022, pagado por RODRIGO MORENO MORALES **(VER PRUEBA: 14)**

4.- PAGO DE FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA, ENERGÍA y GAS
Aporto las facturas de agua y energía de los meses de mayo de 2013 **(VER PRUEBA: 15)** y de junio de 2013 **(VER PRUEBA: 15.1)**, el resto de todos estos 18 años de posesión RODRIGO MORENO MORALES hace la siguiente declaración con su debida prueba: Las facturas de servicios públicos cancelados no las tiene porque en todos los contratos de arrendamiento está pactado que el pago de los servicios públicos corre por cuenta del inquilino y estos nunca se han atrasado, pero no se las reclama, y, la mejor prueba es que los servicios nunca han sido cortados y están al día, lo cual demuestra que es RODRIGO quien hace el pago de los mismos, ya que exige esta obligación con respaldo en el contrato de arrendamiento respectivo.

5.- PAGO DE FACTURAS DE MANTENIMIENTO

Mi poderdante coadyuva las 48 facturas de pago de diferentes mantenimientos que ha efectuado RODRIGO MORENO MORALES a lo largo de estos 18 años de posesión, consistentes en cambios de chapas de las puertas de entrada y de alcobas, elaboración de llaves para las mismas, cambio de mangueras de lavaderos, sanitarios,

lavamanos, reparación de humedades, fragua de azulejos de los baños, reparación de la canal de aguas lluvias, pintura de puertas, ventanas, compra de pinturas para puertas, ventanas y paredes, reparación, resane, lijada y pintada de paredes, construcción de cielo falso del tercer piso con vigas de madera y cielo falso en estructura de aluminio y cubierta en icopor porque la humedad esta afectando el inmueble, arreglo de tomas corrientes, cambio de plafones para bombillos (**VER PRUEBAS 16 a 16.47**), **LAS CUALES SUMAN \$6.795.000**

6.- PRUEBAS TESTIMONIALES

6.1.- Mi poderdante coadyuva que se decrete y recepcione el testimonio de CARLOS ALBERTO PAREJA MURIEL, identificado con CC. No. 16.360.711, vecino del apartamento objeto de este proceso y quien tiene taller de metalistería, quien ha elaborado rejas de seguridad para los patios traseros del apartamento a fin de brindar seguridad de que nadie pueda pasarse de un apartamento a otro por este lugar del inmueble, quien puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de esta demanda y en especial de esta excepción, quien puede ser citada en la siguiente dirección: Carrera 5 B # 4B-25, o al correo electrónico carlosalbertopareja1@gmail.com, o al celular 3122089693 para que declare sobre los mismos, así mismo apporto prueba sumaria con su testimonio. (**VER PRUEBA 17**)

6.2.- Se decrete y recepcione el testimonio de FABIO AMEZQUITA PEREZ, identificado con CC. No. 10.547.326, vecino del apartamento objeto de este proceso y quien tiene taller de electricista y reparación de neveras y lavadoras, y ha elaborado reparaciones de tipo eléctrico como cambio de toma corrientes y plafón para bombillo, en el citado inmueble, persona que puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de esta demanda y en especial de que RODRIGO MORENO MORALES ha sido poseedor de este apartamento por más de 18 años y demás pruebas de esta excepción, quien puede ser citada en la siguiente dirección Calle 44 # 6-26 en Cali, o al correo electrónico fabioamez@gmail.com, celular 3137829313, para que declare sobre los mismos, así mismo estoy aportando prueba sumaria con su testimonio. (**VER PRUEBA 18**)

6.3. Se decrete y recepcione el testimonio de HUGO NORBERTO LOPEZ MORA, identificado con CC. No. 14.448.099, vecino del apartamento objeto de este proceso y quien tiene taller de reparación de chapas, cerraduras, elaboración de llaves, persona que puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de esta demanda y en especial de que RODRIGO MORENO MORALES ha sido poseedor de este apartamento por más de 18 años y demás pruebas de esta excepción, quien puede ser citada en la siguiente dirección Carrera 4 B # 44-17 en Cali, o al celular 3128413328 o al correo electrónico hulomo1945@gmail.com, para que declare sobre los mismos, así mismo aportando prueba sumaria con su testimonio. (**VER PRUEBA 19**)

6.4.- Se decrete y recepcione el testimonio de TULIO HERNANDEZ, identificado con CC. No. 14.486.541, persona experta en efectuar reparaciones de paredes afectadas por la humedad, ha lijado paredes, ha pintado el apartamento, ha reparado las humedades causadas en el cielo de la cocina por filtraciones del tercer piso, ha fraguado el piso y las paredes de los baños para evitar las humedades que han afectado mi apartamento, ha cambiado llaves del agua, ha cambiado sus empaques, ha hecho cambios de tubería, ha cambiado llaves de paso del agua en la entrada principal y en las duchas de los baños, ha cambiado las bombas de llenado del tanque de sanitarios, persona que puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de esta demanda y en especial de que RODRIGO MORENO MORALES ha sido poseedor de este apartamento por más de 18 años y demás pruebas de esta excepción, quien puede ser citada en la siguiente dirección Carrera 17 # 71A - 36, al celular 3112761226 o al correo electrónico

jhonsraga32@gmail.com, para que declare sobre los mismos, así mismo estoy aportando prueba sumaria con su testimonio. (VER PRUEBA 20)

6.5.- Se decrete y recepcione el testimonio de DIEGO FERNANDO PAREJA YEPES, identificado con CC. 1.116.246.034, vecino del apartamento objeto de este proceso y quien tiene taller de metalistería, a esta persona la contrato RODRIGO MORENO MORALES para hiciera dos huecos en la pared para pasar por allí el cable de televisión para cada uno de los cuartos números 1 y 2 del apartamento que posee en la calle 44 B # 5-50 segundo piso en Cali, esta persona puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de esta demanda y en especial de esta excepción, quien puede ser citada en la siguiente dirección: Carrera 5 B # 4B-25 segundo piso, o al correo electrónico diegofpareja.26@gmail.com o al celular 3107931092 para que declare sobre los mismos.

7.- INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito a su despacho señor Juez, decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la pertenencia, mediante intervención de perito con el objeto de constatar: 1. Sus linderos y verificar que no coinciden con los descritos por la demandante en el hecho 2 de su demanda y se pruebe la excepción primera: FALTA DE IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE POSEÍDO Y EL QUE SE PRETENDE REIVINDICAR. 2. Su cabida. 3. El alquiler que como medio de explotación económica hace RODRIGO MORENO MORALES del referido inmueble y demás hechos soporte de su posesión.

8.- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito a la señora Juez se sirva decretar y fijar fecha y hora para la práctica del interrogatorio que verbalmente o por escrito formularé a:

8.1.- A LA DEMANDANTE MARIA LUCRECIA MORENO HUEBSCH

8.2.- A LA LISTISCONSORCIO NIDIA MORENO MORALES

9.- CONTRAINTERROGATORIO A LOS TESTIGOS DE LA PARTE DEMANDANTE

10.- LAS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE CON LAS QUE SE PRETENDE REIVINDICAR

11.- CONSTANCIA DE PETICIÓN DEL CERTIFICADO ESPECIAL DE TRADICIÓN formulada por RODRIGO MORENO MORALES la cual mi poderdante coadyuva (numeral 3 del art. 375 C.G.P.) (VER PRUEBAS 21 y 21-A)

COMPETENCIA

Es usted señora Juez competente para conocer de esta contestación de la demanda por la naturaleza del proceso, su cuantía y ubicación de este, de conformidad con el art. 20 y 25 del código general de proceso.

PROCEDIMIENTO:

Es el proceso Verbal arts. 368 y concordantes, especial ordinario de pertenencia de que trata el Artículo 375 del código general del proceso y la ley 1561 de 2012

MANIFESTACIÓN ESPECIAL:

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconoce el lugar de trabajo y residencia de las personas que se crean con derechos, por tanto, ruego emplazarlos conforme lo ordena la ley.

NOTIFICACIONES:

1. La de mi poderdante LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES, por residir y tener domicilio en país extranjero recibe en el Correo electrónico: buhlmannlm@aol.com

2.- A LA DEMANDANTE EN EL PROCESO REIVINDICATORIO:

MARIA LUCRECIA HUBSCH MORENO, a través de su apoderada Paula Andrea Cancino Rentería en la carrera 9 # 9-49 oficina 17-03 Edificio Torre Aristi en la ciudad de Cali, correo asesorateabogados@gmail.com, tal como consta en la demanda reivindicatoria y directamente a su correo: morenoolulu@gmail.com, datos que constan en la demanda.

3.- A LAS LITISCONSORCIO NECESARIO:

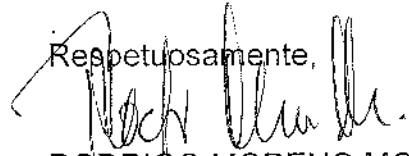
3.1.- NIDIA MORENO MORALES, en la calle 44 B No. 5-50 piso 3, en la ciudad de Cali, bajo la gravedad del juramento declaro que ignoro si tiene o no correo electrónico y al celular 3117742984

4.- Al suscrito apoderado: RODRIGO MORENO MORALES en la calle 12 # 85-39 apto.109 en Cali, al correo: rodrigomorenom@yahoo.com y en el celular 3155700650

ANEXOS

Los relacionados en el acápite de pruebas.

Respetuosamente,



RODRIGO MORENO MORALES

C.C. 16.582.919

T.P. 22.697 C.S.J.

Celular 3155700650

Correo: rodrigomorenom@yahoo.com

Apoderado de LUZ MARY BUHLAMNN MORENO MORALES

SOBRE EL PRIMER PISO Y PRETENDER DESCONOCER LA POSESIÓN QUE DURANTE ESOS MISMOS 26 AÑOS HEMOS EJERCIDO MI ANTECESORA Y EL SUSCRITO, EN MIS OBJECIONES A CADA UNO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA HE DEMOSTRADO QUE LOS HECHOS REALES SON LOS QUE HE RELATADO Y ADEMÁS, lo más importante para sustentar mi excepción de prescripción extraordinaria del derecho de la demandante y las litisconsorcio necesarias es que APORTO EL PODER DONDE mi hermana LUZ MARY MORENO MORALES, una de las litisconsorte, reconoce que me cedió su apartamento, es decir que me reconoce como poseedor del mismo, el que conforma el segundo piso de la citada edificación, desde el 10 de septiembre de 2004 y además QUE CUMPLO CON LOS REQUISITOS QUE EXIGEN LOS ARTS. 2531 Y 2532 DEL C.C., APORTO MIS HECHOS Y MIS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE DURANTE 18 AÑOS DEMUESTRAN QUE HE EJERCIDO POSESIÓN DEL APARTAMENTO QUE CONFORMA EL SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACIÓN UBICADA EN LA CALLE 44 B # 5-50 EN CALI, DURANTE MAS DE 18 AÑOS, POSESIÓN QUE HE EJERCIDO CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, DE MANERA PÚBLICA, SIN VIOLENCIA Y SIN INTERRUPCIONES, TAL COMO LO CONSAGRA EL ART. 2530 y 2531 DEL C.C. Y EN CONSECUENCIA SE DEBE DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EXTINTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO DE LA DEMANDANTE Y SUS LITIS CONSORCIO NECESARIAS Y DECLARAR EN MI FAVOR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA SOBRE DICHO INMUEBLE.

FRENTE EL JURAMENTO ESTIMATORIO

1.- Objeto el mismo, por falta de pruebas y por falta de derecho, ya que se debe declarar la prescripción extraordinaria extintiva del derecho de dominio de la demandante y sus litis consorcio necesarios y a continuación decretar la prescripción extraordinaria adquisitiva en mi favor, con retroactividad al 10 de septiembre de 2004.

2.- Su valor y su forma de calcularlo constituyen otra prueba indiciaria de que la demandante sí ejerce para Ella el derecho de posesión exclusivo y excluyente sobre el apartamento del primer piso, ya que de pensar como comunidad habría restado de este valor lo que Ella debe a la supuesta comunidad sobre los arrendamientos que ha percibido en el mismo tiempo por la explotación de su primer piso. Su omisión de restar lo que Ella debería, repito demuestra que tal comunidad no existe, esta es una confesión, una prueba indiciaria en contra de sus pretensiones, así se debe calificar.

FRENTE AL DERECHO Y PROCEDIMIENTO

1.- Objeto estas normas por no ser las aplicables, mis hechos son cobijados por las siguientes normas y procedimientos:

1.1.- Art. 2532 C.C.: el cual consagra: TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA: "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años contados contra toda persona..."

1.2.- Art. 2531 C.C.: El cual consagra: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES: "El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria bajo las reglas que van a expresarse:

1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2.- Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. ...

1.3.- Ley 1561 de 2012, en especial el art. 4 el cual ordena: **POSEEDORES DE INMUEBLES URBANOS.** "Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlmv)..."

1.4.- Código General del Proceso: art. 375: Declaración de pertenencia (especialmente el numeral 3 declaración de pertenencia en favor del comunero).

FRENTE A LA CUANTÍA

1.- Objeto la cuantía presentada por la demandante porque NO PRESENTÓ CERTIFICADO DE AVALÚO, tal como se puede comprobar en los anexos de la demanda no existe tal documento, por tal motivo y de acuerdo con el inciso segundo del art. 4 de la ley 1561 de 2012, aportó un avalúo (ver pruebas 13 a 13.31) elaborado por la empresa evaluadora: AVALUOS CAPITAL, con correo: contacto@avaluoscapital.com mediante el evaluador DANNY TAVERA TORO con c.c. 1.128.441.805, con certificado de valuador AVAL-1128441805, quien estableció el valor comercial del apartamento

que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en Cali, objeto de este proceso, en la suma de \$107.450.000, EN CONSECUENCIA SÍRVASE DECRETAR ESTE VALOR COMO EL DE LA CUANTÍA DE ESTE PROCESO.

FRENTE A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDANTE

1.- Objeto la prueba No. 9 de las DOCUMENTALES, la cual consiste en aportar copia de la relación de pagos(respecto a los cánones de arrendamiento) entregada por el administrador en ese entonces señor JORGE ENRIQUE FERRO HERRERA, en esta prueba es FALSA la afirmación que hace cuando dice: "... que demuestran que la demandante ha hecho y continúa haciendo las veces de señor y dueño respecto a la parte que el demandado ocupa y que es propiedad de la comunidad ya mencionada existente sobre la propiedad", esta afirmación es falsa por las siguientes razones y pruebas:

1.1.- Es totalmente falsa porque el mencionado informe solo menciona los arriendos que la inquilina (MARTHA ELENA MUÑOZ CARDONA) de la Demandante le ha reportado, así queda comprobado en el penúltimo inciso de ese informe cuando dice: "Lucrecia esto es lo que constaté con los recibos de la señora MARTHA"

En dicho informe para nada se menciona el apartamento que poseo en el segundo piso, ni menos se menciona para nada los arriendos que yo percibo, esto demuestra que es falsa la afirmación que hace la apoderada respecto de esta prueba.

1.2.- Otra prueba que demuestra la falsedad de la afirmación citada en cabeza de la apoderada, es que no se mencionada para nada los arriendos que NIDIA MORENO la poseedora del tercer piso ha percibido las veces que ha tenido arrendados sus cuartos, esto demuestra la falsedad de esa afirmación por mi objetada aquí.

1.3.- Estas pruebas también demuestran la falsedad de afirmar que allí existe una comunidad como propietaria, ya que dicho informe no está dirigido a la supuesta comunidad, está dirigido únicamente a MARIA LUCRECIA HUEBSCH, y en calidad de poseedora única de dicho apartamento, por lo tanto, es falso hablar de comunidad.

1.4.- La relación de arriendos se refiere solo al apartamento del primer piso, por lo tanto, esto demuestra que es falso hablar de comunidad por cuanto no se citan para nada los otros dos apartamentos, esto demuestra que es falsa la afirmación que hace la apoderada demandante cuando concluye falsamente que allí existe una comunidad.

1.5.- Otra prueba que demuestra la falsedad de afirmar que esta prueba la aporta para demostrar que ha ejercido dominio sobre mi apartamento radica en el hecho de que dicho informe es a partir de agosto del año 2016, y mis 7 contratos de arrendamiento y dos procesos de lanzamiento que he adelantado contra inquilinos moros (ver pruebas 6 a 12-A) sobre mi segundo piso demuestran que llevo 18 años, es decir desde el 2004 poseyendo el segundo piso, por lo tanto, es falso hacer semejantes conclusiones tan de mala fe y absurdas.

1.6.- Así mismo tenemos como prueba el poder aportado por LUZ MARY MORENO MORALES, quien fuera la original y anterior propietaria y poseedora de dicho apartamento, prueba que demuestra que la citada comunidad no existe, que ella dejó de ser propietaria y poseedora hace 18 años, desde el 10 de septiembre de 2004.

2.- PETICIÓN ESPECIAL RESPECTO DE LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR LA DEMANDANTE EN LOS NUMERALES 8 Y 9 DE LAS DOCUMENTALES:

2.1.- Respecto de la prueba contenida en el numeral ocho: Sírvasse tenerla como la mejor prueba de la **CONFESIÓN** que hace MARIA LUCRECIA HUEBSCH (solicito se de aplicación al art. 193 del C.G.P. Confesión por el apoderado judicial para la demanda) confesión que consta en su DEMANDA en el Capítulo PRUEBAS: a) DOCUMENTALES en la número 8: cuando confiesa: "copia de contrato de arrendamiento, suscrito por la demandante con DIANA XIMENA ROBAYO CASTILLO, que demuestran que la demandante ha hecho y continua haciendo las veces de señor y dueño respecto a una parte de la propiedad", (el subrayado es mío) esta frase es muy clara y demuestra contundentemente que la aquí demandante ejerce posesión sobre el apartamento a Ella adjudicado en la escritura de sucesión (la 2512 del 28/6/1996 notaría 13 de Cali) desde el año 1996, es decir lleva 25 años poseyéndolo, con este documento y su confesión de ánimo de señor y dueño se prueba que Ella no reconoce comunidad como lo plantea falsamente en su demanda, la ARRENDADORA, en ese contrato, es solamente Ella y lo hace con ánimo de señor y dueño, confiesa su fuero interno, demuestra su verdadera voluntad de única poseedora y en forma exclusiva, del primer piso y es que el primer piso es el mejor, porque se puede alquilar por mejor precio, porque tiene más demanda, porque

tiene más área, porque tiene garaje. Así queda demostrada su confesión de poseedora exclusiva del primer piso.

2.2.- Respecto de la prueba contenida en el numeral nueve: Sirvase tenerla como plena **prueba de la CONFESIÓN que hace MARIA LUCRECIA HUEBSCH (solicito se de aplicación al art. 193 del C.G.P. Confesión por el apoderado judicial para la demanda)** de la condición de poseedora del apartamento que conforma el primer piso de la citada edificación, es el informe que anexó como prueba en el numeral 9 del capítulo de pruebas documentales de su demanda, en dicho informe el administrador (JORGE ENRIQUE FERRO HERRERA) a quien la poseedora MARIA LUCRECIA HUEBSCH ha nombrado para su apartamento, se dirige a Ella como propietaria y le hace la relación de cánones de arrendamiento que la inquilina MARTHA ELENA MUÑOZ CARDONA ha consignado en la cuenta de MARIA LUCRECIA HUEBSCH, es decir, aquí también se demuestra que dichos cánones de arrendamiento no han sido consignados a una cuenta de la supuesta comunidad que Ella alega que existe en su demanda de la referencia, ni el informe está dirigido a la supuesta comunidad, solo está dirigido a Ella y en calidad de propietaria, estas pruebas demuestran fehacientemente que tal comunidad no existe, que es totalmente falsa esa afirmación, que en realidad Ella ha actuado, durante 25 años, como poseedora, propietaria única y exclusiva del primer piso, estas confecciones lo demuestran con total claridad. Así solicito que se declare Honorable Juez.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA EXCEPCIÓN: FALTA DE IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE POSEÍDO Y EL QUE SE PRETENDE REIVINDICAR:

Fundamentos de esta:

1.1.- Consiste en que los linderos que describen el inmueble que la demandante pretende reivindicar, descritos en el HECHO 2 de su demanda, corresponden a una casa de un piso que fue la que originalmente compraron los difuntos padres de mi poderdante: GUSTAVO MORENO y LUCRECIA MORALES de MORENO, pero esa vivienda fue demolida en el año 1987 y construyeron un edificio de tres pisos, cada piso está conformado por un apartamento completamente independientes entre sí, debió describir los linderos generales de la edificación y los linderos particulares de cada apartamento, el cenit y el nadir de cada apartamento, POR LO TANTO ESTE HECHO no cumple la exigencia del art. 83 del C.G.P.

1.2.: El inmueble que estoy poseyendo desde el 10 de septiembre del 2004, es decir, hace más de 18 años y sobre el cual estoy pretendiendo **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EXTINTIVA y posteriormente PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA** tiene los siguientes linderos y se determina así: se trata del apartamento que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en la ciudad de Cali, edificación que consta de tres pisos, cada piso está conformado por un apartamento, completamente independientes entre sí, cada uno consta de sus propios contadores de agua, energía, gas y sus respectivas entradas independientes, pero que por motivo de costos, nunca se ha tramitado su constitución en propiedad horizontal, conformando por este motivo una comunidad de hecho, ya que consta de una sola matrícula inmobiliaria la No. 370-120857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con Cédula Catastral No. 760010100041600060009000000009, cuya DESCRIPCIÓN Y LINDEROS SON: LINDEROS GENERALES son: NORTE: con predio identificado con placa # 5-46 de la calle 44B; SUR: con predio identificado con placa # 5-52 de la calle 44 B; ORIENTE: Con la Calle 44 B y OCCIDENTE: con predio identificado con placa # 5-39 de la Calle 44 A y cuyos LINDEROS ESPECIALES son: Se accede a dicho inmueble por medio de puerta metálica independiente, sin nomenclatura, (contigua a la puerta demarcada con el # 5-50 la cual da acceso al apartamento que conforma el primer piso y del cual es poseedora exclusiva la aquí demandante) ubicada sobre la Calle 44 B, la cual conduce al segundo y tercer piso de dicha edificación, al llegar al segundo piso se accede al mismo por puerta metálica ubicada a mano derecha, sus linderos especiales son: NORTE: con el segundo piso del predio identificado con placa # 5-46 de la calle 44B; SUR: con el segundo piso del predio identificado con placa # 5-52 de la calle 44B; ORIENTE: Con el vacío sobre la Calle 44 B y OCCIDENTE: con vacío sobre predio identificado con placa # 5-39 de la Calle 44 A, dicho inmueble consta de balcón sobre la Calle 44B, sala-comedor, tres cuartos, el principal con baño y ducha interna, un baño y ducha social, cocina, zona de oficinas, corredor que conduce a la cocina y a la zona de oficinas; cuyas medidas son 7mts. de ancho por 15 de fondo, área total: 105m2.

1.3.- Esta FALTA DE IDENTIDAD o congruencia entre el inmueble descrito en la demanda y el que poseo, resulta evidentemente clara al leer el HECHO 2 de la demanda, que describe el inmueble objeto de reivindicación, al comparar estas dos descripciones, se evidencia que se trata de dos

inmuebles diferentes, la demandante describe una casa que ya no existe, yo describo es un apartamento ubicado en un segundo piso, así mismo, esta diferencia ostensible la podrá comprobar el señor Juez en la inspección judicial que practique al inmueble, de esta manera, queda probada esta excepción.

1.4.- PRUEBAS DE ESTA EXCEPCIÓN:

1.4.1.- PRIMERA PRUEBA: JURISPRUDENCIALES:

1.4.1.1.- Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia de 14 de marzo de 1997, radicación 3692: *"La determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, 'cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación'. De modo que este elemento atisba a la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del ius perseguendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto".*

1.4.1.2.- Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia de 8 de agosto de 2016, radicación 00213: *"(...) concurrencia de los elementos axiológicos que integran el juicio reivindicatorio, conforme lo ha señalado una y otra vez (...): a) Propiedad: que el actor tenga el derecho de dominio sobre el bien reivindicable; b) Posesión: que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor; c) Singularidad: que se trate de cosa singular o cuota determinada proindiviso de aquella; e d) Identidad: homogeneidad en el bien objeto de la controversia, de modo que el reivindicado sea el mismo que posee el demandado. La ausencia de alguno de estos elementos, trunca la prosperidad de la acción reivindicatoria".*

1.4.1.3. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia de 16 de diciembre de 2011, radicación 00018:

"Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado" (...).

"En torno a esta última cuestión, la identidad supone la absoluta coincidencia entre la cosa cuya propiedad pertenece al demandante, la reivindicada y la poseída por el demandando, necesaria para el éxito de la acción, 'al punto que tal amparo no es posible de no mediar certeza absoluta de la correlación entre lo que se acredita como propio y lo poseído por el demandado, por supuesto que la 'identidad del bien reivindicado se impone como un presupuesto de desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión' (...)"

1.4.2.- SEGUNDA PRUEBA: El avalúo que aportó como prueba contiene los linderos generales y especiales que permiten la determinación del inmueble que poseo, cuya prescripción extraordinaria extintiva contra la demandante solicito y en consecuencia pretendo se me decrete la prescripción extraordinaria adquisitiva y constan, repito, en el avalúo que he aportado como prueba elaborado por la firma AVALUOS CAPITAL.

1.4.3.- TERCERA PRUEBA: SOLICITO LA PRÁCTICA DE INSPECCIÓN JUDICIAL AL INMUEBLE: Con esta prueba la señora juez podrá comprobar que el inmueble descrito en la demanda no corresponde con el inmueble poseído por el suscrito.

CONCLUSION DE ESTA PRIMERA EXCEPCION: Queda plenamente demostrado, por la falta de correspondencia entre los linderos que describe la demanda y los aquí descritos, la falta de identidad y congruencia entre el bien descrito en la demanda y el bien cuya prescripción en mi favor estoy solicitando, además por la jurisprudencia citada en esta excepción y por la realidad material que el señor Juez podrá comprobar al momento de la inspección judicial, por todo lo anterior, solicito respetuosamente se sirva decretar probada esta excepción.

SEGUNDA EXCEPCIÓN:

QUE SE DECRETE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA EXTRAORDINARIA DEL 75% DE DERECHO DE DOMINIO QUE EXISTE REGISTRADO EN FAVOR DE LA DEMANDANTE MARIA LUCRECIA HUEBSCH, QUE SE DECRETE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA EXTRAORDINARIA DEL 12.5% DE DERECHO DE DOMINIO QUE EXISTE REGISTRADO EN FAVOR DE LA LITISCONSORCIO LUZ MARY MORENO MORALES Y QUE SE DECRETE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA EXTRAORDINARIA DEL 12.5% DE DERECHO DE DOMINIO QUE EXISTE REGISTRADO EN FAVOR DE LA LITISCONSORCIO NIDIA MORENO MORALES SOBRE EL APARTAMENTO QUE CONFORMA EL SEGUNDO PISO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-120857 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y EN SU LUGAR SE DECRETE QUE SE REGISTRE A RODRIGO MORENO MORALES COMO PROPIETARIO DEL 33.33% DEL TERRENO Y DEL 100% DEL CITADO APARTAMENTO, PARA LO CUAL SE SERVIRÁ ORDENAR A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ART. 17 DE LA LEY 1561 DE 2012, LA APERTURA DE UN FOLIO DE MATRÍCULA PARA ESTE INMUEBLE A NOMBRE DE RODRIGO MORENO MORALES IDENTIFICADO CON C.C. 16.582.919.

FUNDAMENTOS FACTICOS DE ESTA EXCEPCIÓN: En caso de que no se decrete la primera excepción solicito se decrete esta segunda en mi favor, la cual sustento así:

2.1.- La posesión material que ha ejercido el suscrito RODRIGO MORENO MORALES no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, pues nadie, absolutamente nadie se ha presentado aduciendo igual o mejor derecho sobre el inmueble de autos, además he conservado el mismo realizando mantenimiento de cielo raso, paredes, pisos, baños, instalaciones hidráulicas y eléctricas, pago de servicios de agua luz, alcantarillado, gas y televisión.

Esta excepción es la prescripción extraordinaria extintiva de dominio, para lo cual el tiempo de posesión debe ser de 10 años como mínimo, que haya una relación material con el bien a usucapir, que dicha relación sea voluntaria y además de esta debe tenerse el ánimo de señor y dueño, es decir que no se reconozca en nadie más, derecho mayor o igual.

Consagra el art. 2531 del Código Civil los requisitos que deben reunirse para adquirir el dominio por medio de la prescripción extraordinaria así: "...1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2.- Presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3.- Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

a) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

b) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo"

2.2.- Contra la presente demanda presentada por MARIA LUCRECIA HUEBSCH y las litis consorcio necesarias NIDIA MORENO MORALES y LUZ MARY MORENO MORALES (hoy: LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES), mi hermana LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES, anterior propietaria y poseedora original me reconoce como poseedor y coadyuva la anterior excepción de fondo: PRESCRIPCION EXTINTIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, tal como consta en

el poder que me otorgó como apoderado para representarla en este proceso y en su contestación de esta demanda, sobre el inmueble que describo nuevamente a continuación: se trata del apartamento que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en la ciudad de Cali, edificación que consta de tres pisos, cada piso está conformado por un apartamento completamente independientes entre sí, cada uno consta de sus propios contadores de agua, energía, gas y sus respectivas entradas independientes, pero que por motivo de costos, nunca se ha tramitado su constitución en propiedad horizontal, razón por la cual consta de una sola matrícula inmobiliaria, la No. 370-120857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con Cédula Catastral No. 760010100041600060009000000009, cuya DESCRIPCIÓN Y LINDEROS SON: LINDEROS GENERALES son: NORTE: con predio identificado con placa # 5-46 de la calle 44B. SUR: con predio identificado con placa # 5-54 de la calle 44B. ORIENTE: Con la Calle 44 B y OCCIDENTE: con predio identificado con placa # 5-39 de la Calle 44 A y cuyos LINDEROS ESPECIALES son: Se accede a dicho inmueble por medio de puerta metálica independiente ubicada sobre la Calle 44 B, sin número de placa, pero adyacente a la del inmueble global, cuyo número es 5-50, la cual conduce al segundo y tercer piso de dicha edificación, al llegar al segundo piso se accede al mismo por puerta metálica ubicada a mano derecha, sus linderos especiales son: NORTE: con el segundo piso del predio identificado con placa # 5-46 de la calle 44B. SUR: con el segundo piso del identificado con placa # 5-54 de la calle 44B. ORIENTE: Con el vacío sobre la Calle 44 B y OCCIDENTE: con vacío sobre predio identificado con placa # 5-39 de la Calle 44 A. NADIR: con plancha que lo separa del primer piso, CENIT: con plancha que lo separa del tercer piso. Dicho inmueble consta de sala-comedor, balcón sobre la Calle 44B, tres cuartos, el principal con baño y ducha interna, un baño y ducha social, cocina, zona de oficios, corredor que conduce a la cocina y a la zona de oficios, cuyas medidas son 7mts. de ancho por 15 de fondo, área total: 105m2.

ACLARACIÓN COMPLEMENTARIA: El anterior predio por hacer parte de otro de mayor extensión se le debe abrir una nueva matrícula inmobiliaria en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, así lo solicito en mi demanda de reconvención en la cual pretendo se declare en mi favor la prescripción extraordinaria adquisitiva del referido predio, DERECHO QUE CONSAGRA EL INCISO SEGUNDO DEL ART. 17 DE LA LEY 1561 DE 2012.

2.3.- En escrito separado he presentado demanda de reconvención, mediante la cual pretendo se declare en mi favor, la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA sobre el apartamento descrito en esta excepción el cual conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 b # 5-50 en Cali.

2.4.- NORMAS DE DERECHO QUE SOPORTAN ESTA EXCEPCIÓN:

2.4.1.- Solicito la aplicación del Art. 2532 C.C.: el cual consagra: TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA: "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años contados contra toda persona..."

2.4.2.- Solicito la aplicación del Art. 2531 C.C.: El cual consagra: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES: "El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria bajo las reglas que van a expresarse:

1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2.- Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. ..."

2.5.- HECHOS Y PRUEBAS QUE SOPORTAN ESTA EXCEPCIÓN:

2.5.1.- Mi hermana LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES, anterior propietaria y poseedora de este apartamento, ha declarado, bajo la gravedad del juramento, tal como consta en el poder a mi otorgado y que obra en este proceso, que la misma me cedió y me reconoce como poseedor del mismo apartamento y también descrito en su citado poder, desde el 10 de septiembre de 2004, apartamento que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en Cali.

2.5.2.- Que dicho apartamento le fue adjudicado a ella en la sucesión de su nuestra madre LUCRECIA MORALES DE MORENO mediante la escritura pública No. 2512 del 28 de junio de 1996 de la Notaría Trece de Cali, con la aclaración de que por motivos de evitar que nuestro padre GUSTAVO MORENO (QEPD) fuera a dilapidar la casa que le fue adjudicada a él solo, la ubicada en la calle 44 # 6-36 en Cali, los herederos acordaron como estrategia de seguridad jurídica, mezclar los derechos de las dos casas, la adjudicada a las hijas mujeres con los de la casa adjudicada a GUSTAVO MORENO y evitar así la futura pérdida de la casa que le correspondió a GUSTAVO MORENO, de manera exclusiva y excluyente en dicha sucesión, por esta razón, LUZ MARY MORENO MORALES, NIDIA MORENO MORALES y la demandante MARIA LUCRECIA HUEBSCH, figuran en dicha sucesión solo con el 12.5% de derechos de dominio cada una, pero en realidad, desde el otorgamiento de dicha escritura de sucesión, cada una de las hijas mujeres entró en posesión de su respectivo apartamento, así: a NIDIA MORENO MORALES se le adjudicó el tercer piso, a LUZ MARY MORENO MORALES se le adjudicó el segundo piso y a la demandante MARIA LUCRECIA HUEBSCH se le adjudicó el primer piso.

2.5.3.- Desde la fecha de adjudicación y hasta la fecha de este escrito, es decir durante 26 largos años, NIDIA MORENO MORALES ha poseído su tercer piso, ha alquilado cuartos, es decir lo ha explotado económicamente de una manera exclusiva y excluyente, nunca le ha pedido permiso a las otras copropietarias y dispone de sus ingresos y de su apartamento sin rendirle cuentas a nadie, es decir ha ejercido la posesión del mismo con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida.

2.5.4.- Desde la fecha de adjudicación y hasta la fecha de este escrito, es decir durante 26 largos años, MARIA LUCRECIA HUEBSCH ha poseído su PRIMER piso, lo ha alquilado, es decir lo ha explotado económicamente de una manera exclusiva y excluyente, nunca les ha pedido permiso a las otras copropietarias y dispone de sus ingresos y de su apartamento sin rendirle cuentas a nadie, es decir ha ejercido la posesión del mismo con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida.

2.5.5.- Desde la fecha de adjudicación, el 28 de junio de 1996 y hasta el día 09 de septiembre de 2004, es decir durante 8 años y 3 meses, mi hermanan LUZ MARY MORENO MORALES poseyó su SEGUNDO piso, lo alquiló, es decir lo explotó económicamente de una manera exclusiva y excluyente, nunca le pidió permiso a las otras copropietarias y dispuso de sus ingresos y de su apartamento sin rendirle cuentas a nadie, es decir ejerció la posesión del mismo con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida, pero decidió cederme su apartamento a partir del día 10 de septiembre de 2004, quien desde esa fecha y hasta la fecha de este escrito, es decir durante 18 años, he poseído este apartamento, lo he alquilado, es decir lo he explotado económicamente de una manera exclusiva y excluyente, nunca le he pedido permiso a las otras copropietarias y dispongo de mis ingresos y de mi apartamento sin rendirle cuentas a nadie, es decir he ejercido la posesión del mismo con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida.

2.5.6.- Otras pruebas que soportan esta excepción:

2.5.6.1 - Cumpló con estos requisitos por cuanto estoy poseyendo este inmueble desde hace 18 años, los cuales empezaron a correr desde el día 10 de septiembre de 2004 fecha en que entré en posesión de este apartamento y como prueba de ello aportó 7 contratos de arrendamiento y dos procesos de lanzamiento que he adelantado contra inquilinos morosos (**VER PRUEBAS 6 a 12 A**), los cuales se describen así: el contrato en formato MINERVA identificado con el código VU-8730397, suscrito el 10 de septiembre de 2004, entre RODRIGO MORENO MORALES con c.c. 16.582.919 como arrendador y las señoras ANA OFELIA VILLA PATIÑO con c.c. 38.983.681 y MARTHA LUCIA ZAPATA VILLA con c.c. 31.937.545 como arrendatarias, contrato autenticado en sus firmas en la Notaría de Cali el día 10 de septiembre de 2004, este contrato estuvo vigente con las mismas arrendatarias hasta el 13 de octubre de 2009, fecha en que la señora ANA OFELIA VILLA PATIÑO se lo cedió a su otra hija LUZ MARINA ZAPATA VILLA y a su esposo GERARDO OSPINA, aporta escrito de fecha 13 de octubre de 2009 por medio del cual me notifica la citada cesión del mencionado contrato de arrendamiento.

2.5.6.2.- Con estos nuevos inquilinos LUZ MARINA ZAPATA VILLA y a su esposo GERARDO OSPINA, tuve arrendado el citado apartamento hasta el día 30 de junio del año 2011, fecha en que me entregaron el referido apartamento, después de haber tenido que tramitar en su contra un proceso de lanzamiento por mora en el pago del incremento de ley del canon de arrendamiento y de haber tramitado la DILIGENCIA DE LANZAMIENTO, ante su negativa a desocupar, diligencia que se tramitó en LA INSPECCIÓN 12 DE POLICIA URBANA SEGUNDA CATEGORÍA DE LA NUEVA FLORESTA, la cual fijó fecha de LANZAMIENTO para el día 1 de julio de 2011, adjunta como prueba de esta diligencia, copia del AVISO DE DILIGENCIA DE ENTREGA DEL INMUEBLE referido, igualmente, como prueba del citado proceso de lanzamiento, adjunto copia de la sentencia No. 14 del 11 de marzo de 2011, proceso de lanzamiento que cursó en el Juzgado 4 CIVIL MUNICIPAL de Cali con radicación No. 760014003004-2010-01055-00.

2.5.6.3.- El contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-02883228, del 2 de agosto de 2011:

En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$350.000 mensuales, al señor JAIR GUIZA con c.c. 6.341.993 y a la señora LUZ ANGELA LOPEZ MATTA con c.c. 31.950.802, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 02 de AGOSTO de 2011.

Dicho contrato estuvo vigente hasta el día 30 de marzo de 2013, fecha en que desocuparon el apartamento previo proceso de lanzamiento, por mora, que tuve que adelantar en contra de estos, el cual cursó en el juzgado 9 Civil Municipal de Cali, con radicación 7601100300920120050400 y como prueba de este, adjunto el oficio de embargo contra el demandado JAIR GUIZA GUERRERO.

2.5.6.4.- El contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-03930007, del 15 de ABRIL de 2013, firmado ante dos testigos: JENNIFER VALENCIA MEDINA con c.c. 1.107.047.590 y KATERINE AVILA DUQUE con c.c. 38.595.179:

En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$400.000 mensuales, al señor JUAN CAMILO AVILA DUQUE con c.c. 94.544.910, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 15 de ABRIL de 2013 y estuvo vigente hasta el 14 de marzo de marzo de 2014, fecha en que desocuparon el citado apartamento.

2.5.6.5.- El contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-06300797, del 24 de ABRIL de 2017, autenticado en la Notaría 16 de Cali el día 24 de abril de 2017:

En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$470.000 mensuales, a los señores JUAN FRANCISCO RAMOS ALVIAR con c.c. 16.690.449 y BENJAMIN MURILLO VARGAS con c.c. 16.674.059, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 24 de ABRIL de 2017 vigente hasta la fecha con las siguientes modificaciones:

El día 31 de julio 2020, el señor JUAN FRANCISCO RAMOS ALVIAR desocupó el apartamento y quedó solamente el señor BENJAMÍN MURILLO.

Por el anterior motivo, procedí a alquilar los dos cuartos que quedaron desocupados, ya que en el cuarto No. 3, siguió viviendo el inquilino BENJAMIN MURILLO, para lo cual procedí como se explica a continuación:

2.5.6.6.- El contrato de arrendamiento en formato MINERVA código VV-08720927, mediante el cual, el cuarto que No. 1 lo alquilé al señor GUSTAVO VALENCIA MONTOYA, identificado con c.c. 94.447.244, desde el día 7 de noviembre del año 2020 por un valor mensual de \$250.000, los cuales incluyen la energía y el agua. (el servicio de televisión lo paga por separado).

2.5.6.7.- El contrato de arrendamiento en formato MINERVA, mediante el cual, el día 23 de junio de 2021 alquilé el cuarto No. 2 de dicho apartamento al señor JOSÉ HUMBERTO BORJA, identificado con c.c. 16.224.992 por valor de \$250.000 mensuales, los cuales incluyen el servicio de energía y agua (el servicio de televisión lo paga por separado).

CONCLUSIÓN DE ESTA CADENA DE CONTRATOS: Estos contratos demuestran de una manera clara, contundente, CONDUCTENTE y sin lugar a dudas, que a lo largo de estos 18 años, RODRIGO MORENO MORALES ha poseído CON ANÍMOS DE SEÑOR Y DUEÑO, DE MANERA PÚBLICA E ININTERRUMPIDA, el apartamento que conforma el segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 de Cali, objeto de esta demanda, de esta manera demuestro lleva 18 años como poseedor del citado apartamento y en consecuencia, reúno los requisitos que exige el art.2531 y 2532 del C.C. por tal motivo, se debe declarar probada esta excepción PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA EXTRAORDINARIA EN FAVOR DE RODRIGO MORENO MORALES.

JURAMENTO ESTIMATORIO

1.- Por concepto de perjuicios al tener que litigar, se han causado unos honorarios como profesional del derecho, los cuales estimo de acuerdo con la Tarifa de honorarios del CORPORACION COLEGIO NACIONAL DE ABOGADOS CONALBOS, publicado en internet, por el abogado JUAN CARLOS MUÑOZ MONTOYA en su web: www.munozmontoya.com y las tarifas fueron fijadas para el período 2020-2021 donde se acuerda para PROCESOS ORDINARIOS DE MENOR CUANTÍA la tarifa es de 6 salarios mínimos mensuales más el 15% del crédito, es decir \$6.000.000 más el 15% de \$107.450.000: \$16.117.500 en total serían \$22.117.500.

2.- TOTAL DE MEJORAS EFECTUADAS AL INMUEBLE: ADJUNTO 48 FACTURAS LAS CUALES SUMAN \$6.795.000 (ver pruebas 16 a 16.47)

3.- DAÑOS MORALES: LOS QUE ESTIME LA SEÑORA JUEZ

4.- Total perjuicios comprobables: \$28.912.500

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE MI CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Fundo mis objeciones y la excepción propuesta en las siguientes normas de derecho:

- 1.- Del Código General del proceso: arts.: 96, 368, numeral 3 del art. 375 y concordantes.
- 2.- De manera preferente solicito la aplicación de la ley 1561 de 2012.
- 3.- Del Código Civil: arts. 673, 740, 762, 768, 981, 2531 y 2532

PRUEBAS EN FAVOR DE MIS EXCEPCIONES

Solicito a la señora Juez se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas tendientes a demostrar las objeciones a los hechos de la demanda y mi excepción:

1.- DOCUMENTALES:

1.A: El poder a mi otorgado por mi hermana LUZ MARY MORENO MORALES, hoy su nombre de casada es LUZ MARY BUHLMANN MORENO MORALES, en dicho poder consta que ella, la antigua y original propietaria y poseedora del apartamento que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en Cali, me lo cedió desde el 10 de septiembre de 2004.

1.1.- Contrato en formato MINERVA identificado con el código VU-8730397, suscrito el 10 de septiembre de 2004, entre RODRIGO MORENO MORALES con c.c. 16.582.919 como arrendador y las señoras ANA OFELIA VILLA PATIÑO con c.c. 38.983.681 y MARTHA LUCIA ZAPATA VILLA con c.c. 31.937.545 como arrendatarias, contrato autenticado en sus firmas en la Notaría de Cali el día 10 de septiembre de 2004, este contrato estuvo vigente con las mismas arrendatarias hasta el 13 de octubre de 2009; fecha en que la señora ANA OFELIA VILLA PATIÑO se lo cedió a su otra hija LUZ MARINA ZAPATA VILLA y a su esposo GERARDO OSPINA, aporoto escrito de fecha 13 de octubre de 2009 por medio del cual me notifica la citada cesión del mencionado contrato de arrendamiento. **(VER PRUEBAS: 6 y 6.1)**

1.2.- CONTRATO CEDIDO: El 13 de octubre de 2009, la señora ANA OFELIA VILLA PATIÑO le cedió el anterior contrato a su otra hija LUZ MARINA ZAPATA VILLA y a su esposo GERARDO OSPINA, con estos inquilinos tuve arrendado el citado apartamento hasta el día 30 de junio del año 2.011, fecha en que entregaron el referido apartamento, después de haber tenido que tramitar en su contra un proceso de lanzamiento por mora en el pago del incremento de ley del canon de arrendamiento y de haber tramitado la DILIGENCIA DE LANZAMIENTO, ante su negativa a desocupar, diligencia que se tramitó en LA INSPECCIÓN 12 DE POLICIA URBANA SEGUNDA CATEGORIA DE LA NUEVA FLORESTA, la cual fijó fecha de LANZAMIENTO para el día 1 de julio de 2011. **(VER PRUEBAS: 6, 6.1, 6.2)**

1.2.1.- Adjunto como prueba del citado proceso de lanzamiento, copia de la sentencia No. 14 del 11 de marzo de 2011, proceso de lanzamiento que cursó en el Juzgado 4 CIVIL MUNICIPAL de Cali con radicación No. 760014003004-2010-01055-00. **(VER PRUEBAS: 7 a 7.4)**

1.2.2.- Así mismo adjunto como prueba del proceso de lanzamiento, copia del AVISO DE DILIGENCIA DE ENTREGA DEL INMUEBLE referido. **(VER PRUEBA: 7.5)**

1.3.- Presento el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-02883228, del 2 de agosto de 2011: En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$350.000 mensuales, al señor JAIR GUIZA con c.c. 6.341.993 y a la señora LUZ ANGELA LOPEZ MATTA con c.c. 31.950.802, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 02 de AGOSTO de 2011. **(VER PRUEBAS: 8 y 8-A)**

1.3.1.- Dicho contrato estuvo vigente hasta el día 30 de marzo de 2013, fecha en que desocuparon el apartamento previo proceso de lanzamiento, por mora, que tuve que adelantar en contra de estos, el cual cursó en el juzgado 9 Civil Municipal de Cali, con radicación 7601100300920120050400. Adjunto como prueba de este proceso que adelanté contra estos inquilinos, el oficio de embargo contra el demandado JAIR GUIZA GUERRERO, el cual no entregué, por cuanto no trabajaba allí para cuando recibí el citado oficio. **(VER PRUEBA: 8.1)**

1.4.- Presento el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-03930007, del 15 de ABRIL de 2013, firmado ante dos testigos: JENNIFER VALENCIA MEDINA con c.c. 1.107.047.590 y KATERINE AVILA DUQUE con c.c. 38.595.179 y varios recibos de pago del canon mensual: En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$400.000 mensuales, al señor JUAN CAMILO AVILA DUQUE con c.c. 94.544.910, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 15 de ABRIL de 2013 y estuvo vigente hasta el 14 de marzo de marzo de 2014, fecha en que me desocupó el citado apartamento. **(VER PRUEBAS: 9, 9-A, 9.1 y 9.2)**

1.5.- Presento el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, No.: VV-06300797, del 24 de ABRIL de 2017, autenticado en la Notaría 16 de Cali el día 24 de abril de 2017: **(VER PRUEBAS: 10, 10-A, 10.1 y 10.1-A)**

En dicho contrato consta que RODRIGO MORENO MORALES, con c.c. 16.582.919 dio en arrendamiento el inmueble: segundo piso de la Calle 44 B # 5-50 por un canon de \$470.000 mensuales, a los señores JUAN FRANCISCO RAMOS ALVIAR con c.c. 16.690.449 y BENJAMIN

MURILLO VARGAS con c.c. 16.674.059, teniendo como fecha de iniciación de este, el día 24 de ABRIL de 2017 vigente hasta la fecha con las siguientes modificaciones:

El día 31 de julio 2020, el señor JUAN FRANCISCO RAMOS ALVIAR desocupó el apartamento y quedó solamente el señor BENJAMÍN MURILLO.

Por el anterior motivo, procedí a alquilar los dos cuartos que me quedaron desocupados, ya que en el cuarto que denominé No. 3, siguió viviendo el inquilino BENJAMÍN MURILLO, para lo cual procedí así:

1.6.- Presento el contrato de arrendamiento en formato MINERVA código VV-08720927, mediante el cual, el cuarto que denominé No. 1 procedí a alquilarlo al señor GUSTAVO VALENCIA MONTOYA, identificado con c.c. 94.447.244, desde el día 7 de noviembre del año 2020 por un valor mensual de \$250.000, los cuales incluyen la energía y el agua. (el servicio de televisión me lo paga por separado). **(VER PRUEBAS: 11 y 11-A)**

1.7.- Presento el contrato de arrendamiento en formato MINERVA, mediante el cual, el día 23 de junio de 2021 alquilé el cuarto No. 2 de dicho apartamento al señor JOSÉ HUMBERTO BORJA, identificado con c.c. 16.224.992 por valor de \$250.000 mensuales, los cuales incluyen el servicio de energía y agua (el servicio de televisión me lo paga por separado). **(VER PRUEBAS: 12 y 12-A)**

CONCLUSIÓN: En el poder citado consta que mi hermana LUZ MARY MORENO MORALES ME CEDIÓ ESTE APARTAMENTO Y ESTOS 7 CONTRATOS Y PROCESOS RESTITUTORIOS QUE HE ADELANTADO PARA LANZAR INQUILINOS MOROSOS, DEMUESTRAN QUE DESDE EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2004 HASTA LA FECHA HE POSEÍDO CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, DE MANERA PACÍFICA, PÚBLICA, LA POSESIÓN DE MI APARTAMENTO EL UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACIÓN UBICADA EN LA CALLE 44 b # 5-50 EN CALI, POSESIÓN QUE HE EJERCIDO A LO LARGO DE 18 AÑOS, POR LO CUAL ACREDITO EL HECHO QUE CONSAGRA EL DERECHO CONTENIDO EN LOS ARTS. 2531 Y 2532 DEL C.C. POR LO CUAL SE DEBE DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE LA DEMANDANTE Y DE LAS LITIS CONSORCIO NECESARIAS Y A CONTINUACIÓN SE DEBE DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN MI FAVOR SOBRE EL REFERIDO APARTAMENTO.

2.- Presento el avalúo al apartamento que conforma el segundo piso de la edificación ubicada en la calle 44 B # 5-50 en Cali, el cual pretendo prescribir en mi favor, elaborado por la empresa AVALUOS CAPITAL **(VER PRUEBA # 13 a 13.31)**

3.- Recibo de pago de impuesto predial por valor de \$750.000 de fecha 6 de junio de 2022. **(VER PRUEBA: 14)**

4.- PAGO DE FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA, ENERGÍA y GAS

Aporto las facturas de agua y energía de los meses de mayo de 2013 **(VER PRUEBA: 15)** y de junio de 2013 **(VER PRUEBA: 15.1)** fueron las únicas que encontré, el resto de todos estos 17 años de posesión hago la siguiente declaración con su debida prueba: Las facturas de servicios públicos cancelados no las tengo porque en todos los contratos de arrendamiento está pactado que el pago de los servicios públicos corre por cuenta del inquilino y estos nunca se han atrasado, pero no se las reclamo, y, la mejor prueba es que los servicios nunca han sido cortados y están al día, por eso demuestro que soy yo quien hace el pago de los mismos, ya que exijo esta obligación con respaldo en el contrato de arrendamiento respectivo.

5.- PAGO DE FACTURAS DE MANTENIMIENTO

Adjunto 48 facturas de pago de diferentes mantenimientos que he efectuado a lo largo de estos 17 años de posesión, consistentes en cambios de chapas de las puertas de entrada y de alcobas, elaboración de llaves para las mismas, cambio de mangueras de lavaderos, sanitarios, lavamanos, reparación de humedades, fragua de azulejos de los baños, reparación de la canal de aguas lluvias, pintura de puertas, ventanas, compra de pinturas para puertas, ventanas y paredes, reparación, resane, lijada y pintada de paredes, construcción de cielo falso del tercer piso con vigas de madera y cielo falso en estructura de aluminio y cubierta en icopor porque la humedad está afectando el inmueble, arreglo de tomas corrientes, cambio de plafones para bombillos **(VER PRUEBAS 16 a 16.47), LAS CUALES SUMAN \$6.795.000**

6.- PRUEBAS TESTIMONIALES

6.1.- Se decreta y recepcione el testimonio de CARLOS ALBERTO PAREJA MURIEL, identificado con CC. No. 16.360.711, vecino del apartamento objeto de este proceso y quien tiene taller de metalistería, quien me ha elaborado rejas de seguridad para los patios traseros del apartamento a fin de brindar seguridad de que nadie pueda pasarse de un apartamento a otro por este lugar del inmueble, quien puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de esta demanda y en especial de esta excepción, quien puede ser citada en la siguiente dirección: Carrera 5 B # 4B-25, o al correo electrónico carlosalbertopareja1@gmail.com, o al celular

3122089693 para que declare sobre los mismos., no obstante lo anterior estoy aportando prueba sumaria con su testimonio. **(VER PRUEBA 17)**

6.2.- Se decrete y recepcione el testimonio de FABIO AMEZQUITA PEREZ, identificado con CC. No. 10.547.326, vecino del apartamento objeto de este proceso y quien tiene taller de electricista y reparación de neveras y lavadoras, y me ha elaborado reparaciones de tipo eléctrico como cambio de toma corrientes y plafón para bombillo, en el citado inmueble, persona que puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de esta demanda y en especial de que he sido poseedor de este apartamento por más de 17 años y demás pruebas de esta excepción, quien puede ser citada en la siguiente dirección Calle 44 # 6-26 en Cali, o al correo electrónico fabioloamez@gmail.com, celular 3137829313, para que declare sobre los mismos, no obstante lo anterior estoy aportando prueba sumaria con su testimonio. **(VER PRUEBA 18)**

6.3. Se decrete y recepcione el testimonio de HUGO NORBERTO LOPEZ MORA, identificado con CC. No. 14.448.099, vecino del apartamento objeto de este proceso y quien tiene taller de reparación de chapas, cerraduras, elaboración de llaves, persona que puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de esta demanda y en especial de que he sido poseedor de este apartamento por más de 17 años y demás pruebas de esta excepción, quien puede ser citada en la siguiente dirección Carrera 4 B # 44-17 en Cali, o al celular 3128413328 o al correo electrónico hulomo1945@gmail.com, para que declare sobre los mismos, no obstante lo anterior estoy aportando prueba sumaria con su testimonio. **(VER PRUEBA 19)**

6.4.- Se decrete y recepcione el testimonio de TULIO HERNANDEZ, identificado con CC. No. 1.486.541, persona experta en efectuar reparaciones de paredes afectadas por la humedad, ha lijado paredes, ha pintado el apartamento, ha reparado las humedades causadas en el cielo de la cocina por filtraciones del tercer piso, ha fraguado el piso y las paredes de los baños para evitar las humedades que han afectado mi apartamento, ha cambiado llaves del agua, ha cambiado sus empaques, ha hecho cambios de tubería, ha cambiado llaves de paso del agua en la entrada principal y en las duchas de los baños, ha cambiado las bombas de llenado del tanque de sanitarios, persona que puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de esta demanda y en especial de que he sido poseedor de este apartamento por más de 17 años y demás pruebas de esta excepción, quien puede ser citada en la siguiente dirección Carrera 17 # 71A - 36, al celular 3112761226 o al correo electrónico jhonsraga32@gmail.com, para que declare sobre los mismos, no obstante lo anterior estoy aportando prueba sumaria con su testimonio. **(VER PRUEBA 20)**

6.5.- Se decrete y recepcione el testimonio de DIEGO FERNANDO PAREJA YEPES, identificado con CC. 1.116.246.034, vecino del apartamento objeto de este proceso y quien tiene taller de metalistería, a esta persona la contraté para hiciera dos huecos en la pared para pasar por allí el cable de televisión para cada uno de los cuartos números 1 y 2 del apartamento que poseo en la calle 44 B # 5-50 segundo piso en Cali, esta persona puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de esta demanda y en especial de esta excepción, quien puede ser citada en la siguiente dirección: Carrera 5 B # 4B-25 segundo piso, o al correo electrónico diegofpareja.26@gmail.com o al celular 3107931092 para que declare sobre los mismos.

7.- INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito a su despacho señor Juez, decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la pertenencia, mediante intervención de perito con el objeto de constatar: 1. Sus linderos y verificar que no coinciden con los descritos por la demandante en el hecho 2 de su demanda y se pruebe mi excepción primera: FALTA DE IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE POSEÍDO Y EL QUE SE PRETENDE REIVINDICAR. 2. Su cabida. 3. El alquiler que como medio de explotación económica hago del referido inmueble y demás hechos soporte de mi posesión.

8.- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito a la señora Juez se sirva decretar y fijar fecha y hora para la práctica del interrogatorio que verbalmente o por escrito formularé a:

8.1.- A LA DEMANDANTE MARIA LUCRECIA MORENO HUEBSCH

8.2.- A LA LISTISCONSORCIO NIDIA MORENO MORALES

8.3.- A LA LITISCONSORCIO LUZ MARY MORENO MORALES

9.- CONTRAINTERROGATORIO A LOS TESTIGOS DE LA PARTE DEMANDANTE

10.- LAS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE CON LAS QUE SE PRETENDE REIVINDICAR

11.- CONSTANCIA DE PETICIÓN DEL CERTIFICADO ESPECIAL DE TRADICIÓN (numeral 3 del art. 375 C.G.P.) **(VER PRUEBAS 21 y 21-A)**

COMPETENCIA

Es usted señora Juez competente para conocer de esta demanda por la naturaleza del proceso, su cuantía y ubicación del mismo, de conformidad con el art. 20 y 25 del código general de proceso.

PROCEDIMIENTO:

Es el proceso Verbal arts. 368 y concordantes, especial ordinario de pertenencia de que trata el Artículo 375 del código general del proceso y la ley 1561 de 2012

MANIFESTACIÓN ESPECIAL:

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconoce el lugar de trabajo y residencia de las personas que se crean con derechos, por tanto, ruego emplazarlos conforme lo ordena la ley.

NOTIFICACIONES:

1. EMPLAZAMIENTO: las personas que se crean con derechos ruego emplazarlos tal como lo señala el artículo 375 del C.G.P.

2. LA DEL SUSCRITO EXCEPCIONANTE EN ESTE PROCESO: RODRIGO MORENO MORALES, abogado litigando en causa propia, recibirá notificaciones en la Calle 12 No. 85-39 apto. 109 en la ciudad de Cali y en el Correo electrónico: rodrigomorenom@yahoo.com y con celular: 3155700650.

3.- A LA DEMANDANTE EN EL PROCESO REIVINDICATORIO:

MARIA LUCRECIA HUBSCH MORENO, a través de su apoderada Paula Andrea Cancino Rentería en la carrera 9 # 9-49 oficina 17-03 Edificio Torre Aristi en la ciudad de Cali, correo asesorarteabogados@gmail.com, tal como consta en la demanda reivindicatoria y directamente a su correo: morenoolulu@gmail.com, datos que constan en la demanda.

4.- A LAS LITISCONSORCIO NECESARIO:

4.1.- NIDIA MORENO MORALES, en la calle 44 B No. 5-50 piso 3, en la ciudad de Cali, bajo la gravedad del juramento declaro que ignoro si tiene o no correo electrónico y al celular 3117742984

4.2.- LUZ MARY MORENO MORALES al correo: buhlmannlm@aol.com, tal como consta en la demanda

ANEXOS

Los relacionados en el acápite de pruebas.

Respetuosamente,


RODRIGO MORENO MORALES

C.C. 16.582.919

T.P. 22.697 C.S.J.

Celular 3155700650

Correo: rodrigomorenom@yahoo.com

RADICACIÓN 76001 40 03 020 2023 00200 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
PALACIO DE JUSTICIA PISO 11
CALI – VALLE

*De conformidad con lo dispuesto en el Art. 110 del Código General del Proceso, el escrito de reposición (excepción previa) contra el auto de mandamiento de pago, presentado por la parte demandada señora **FABIOLA CUADROS DE GÓMEZ**, quien actúa a través de apoderado judicial, se mantendrá en secretaría a disposición de la parte demandante por el término de tres (3) días, dentro del **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** interpuesto por la **COOPERATIVA MULTIACTIVA ASOCIADOS DE OCCIDENTE COOPASOCC** a través de apoderado judicial, contra **FABIOLA CUADROS DE GÓMEZ, SEBASTIÁN GÓMEZ GÓMEZ Y CLAUDIA MARÍA GÓMEZ CUADROS..***

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art.110 del C.G.P. se fija en lista de traslado No. 019 hoy 07 DE NOVIEMBRE a las 8.00 a.m.


DORIS AMANDA PINO BARRERA
Secretaria

RECURSO DE REPOSICION RAD 2023-00200-00

GONZALO A. TORRES SALAZAR <torresabogados2013@hotmail.com>

Jue 31/08/2023 15:15

Para: Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

ANEXO Y PODER FABIOLA.pdf; RECURSO REPOSICION JUZGADO 20 CM FABIOLA CUADROS.pdf;

Doctora
RUBY CARDONA LONDOÑO
JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

ASUNTO: **PROCESO EJECUTIVO**
DEMANDANTE: COOPERATIVA MULTIACTIVA ASOCIADOS DE OCCIDENTE
DEMANDADO: **FABIOLA CUADROS DE GOMEZ**
RADICACION: **760014003020-2023-00200-00**

GONZALO A. TORRES S., mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 16'735.960 de Cali, con Tarjeta Profesional número 68.300 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la señora **FABIOLA CUADROS DE GOMEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 31.218.173, por medio del presente escrito doy contestación y presento las siguientes excepciones, y recurso de REPOSICION, contra el auto interlocutorio No.1663, del 27 de Abril del 2023, y de la Demanda del Asunto;

Solicito señor Juez, se reponga el auto interlocutorio No.1663, del 27 de abril del 2023, por lo siguiente;

Artículo 100 del C.G.P. Que dice “Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

3.Inexistencia del demandante o del demandado”.

Al tenor del artículo anterior, entraremos analizar de que la parte actora según lo manifestado por la demandada que NO LA CONOCE, que ella nunca le firmo un pagare a la “COOPERATIVA MULTIACTIVA ASOCIADOS DE OCCIDENTE COOP-ASOCC, con NIT 90223556-5, no sabe quién es, que ella firmo un pagare a la señora SANDRA MILENA ENRIQUEZ VALENCIA y autenticado en la NOTARIA DOCE DE CALI, persona de profesión abogada, mujer que se gano LA CONFIANZA de la familia CUADROS-GOMEZ, la cual les hizo firmar un pagare a ella y UNA HIJA Y UN SOBRINO de ella, la cual la señora SANDRA MILENA ENRIQUEZ, les manifestó que era plata de ella.

A la señora SANDRA MILENA ENRIQUEZ VALENCIA, la señora FABIOLA Y SU HIJA, le realizaron pagos que no están relacionado, dentro de la demanda principal, como lo fue un pago de \$8.000.000 de pesos, \$3.000.000 y abonos de \$1.000.000 de pesos; realizando unos pagos de UN TOTAL DE \$6.000.000 (con las primas), pagos hechos con las primas recibidas por la señora CUADROS DE GOMEZ, sumas canceladas a la señora SANDRA MILENA ENRIQUEZ VALENCIA.

Es por todo lo anterior señor Juez, que le solicito reponer su auto-mandamiento No.1663 de fecha 23 de abril del 2023, de pago en su totalidad, se excluya a la señora SOFIA CUADROS DE GOMEZ, como demanda, se levante todas las medidas previas y de sé de aplicación del artículo 81 del C.G.P., que dice “Responsabilidad patrimonial de apoderados y poderdantes Al apoderado que actúe con temeridad o mala fe se le impondrá la condena de que trata el artículo anterior, la de pagar las costas del proceso, incidente o recurso y multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales. Dicha condena será solidaria si el poderdante también obró con temeridad o mala fe.

Copia de lo pertinente se remitirá a la autoridad que corresponda con el fin de que adelante la investigación disciplinaria al abogado por faltas a la ética profesional”.

PRUEBAS:

DOCUMENTOS: SEIS (6) RECIBOS DE PAGOS EN BANCOLOMBIA A LA CUENTA 60500020183, CEDULA DE LA BENEFICIARIA 52.327.069, POR VALOR DE \$6.000.000

TESTIMONIALES:

CLAUDIA MARIA GOMEZ CUADROS, a la cual se la puede notificar a su WhatsApp 316-2590886 o dirección, claudiamariagomezcuadros@gmail.com, calle 18 Norte No.3N-70 de Cali edificio NOIRA apartamento 502., la cual dará fe con que persona realizaron el préstamo y los abonos realizados a la señora SANDRA MILENA ENRIQUEZ VALENCIA con C.C.No.52.327.069

FRANCISCO JAVIER GOMEZ CUADROS, al cual se le puede notificar a su WhatsApp 315-4737765, o en la calle 100 No.16-134 Ciudad del Campo Palmira.

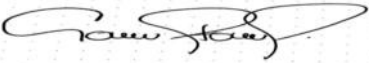
OFICIO: Hacer comparecer a la ABOGADA SANDRA MILENA ENRIQUEZ VALENCIA, con C.C.No.52.327.069, a interrogatorio que se le formulara por partes de este togado y su despacho, sobre el asunto de que trata esta demanda, la cual se le puede notificar al celular-WHATSAPP 322-841-5337, se manifiesta bajo la gravedad del juramento según lo manifestado por la señora FABIOLA CUADROS DE GOMEZ.

NOTIFICACIONES:

El suscrito las recibirá en la Secretaria de su Despacho o en mi oficina ubicada en la avenida 3N No.8N-24 Oficina 318 Cali. Email torresabogados2013@hotmail.com

Al Demandado y Demandante en las direcciones aportadas en la Demanda.

Atentamente,



GONZALO ALBERTO TORRES SALAZAR
C.C.No.16.735.960 de Cali
T.P.No.68.300 del C.S.J.

Bancolombia

Registro de Operación: 717161762
DEPOSITO CUENTA AHORROS
Sucursal: 817 - CHIPICHAPE
Ciudad: CALI
Fecha: 25/11/2021 Hora: 12:28:21
Secuencia: 193 Código Usuario: 014
Número Cuenta: 60500020183
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: \$ 0.00 ***
Id Depositante/Pagador: 52327069
Valor Efectivo: \$ 1,000,000.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
V-tos Total: \$ 1,000,000.00 ***
LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN
ORDENADA AL BANCO.

Bancolombia

NIT. 990.903.734-8

DEPOSITOS AHORROS

SUCURSAL: GRANADA CALI

COD. SUCURSAL: 821

CIUDAD: CALI

FECHA: 2019-09-02 HORA: 10:16:43

SECUENCIA: 719 USUARIO: 002

CUENTA BENEFICIARIO: 60500020183

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,000,000.00:cccc

COSTO: \$ 0.00

DEPOSITANTE: 52327069

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9316485987

Cedula.

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

06/2014 8000536V4

Bancolombia

NIT. 990.903.734-8

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9279990719

Registro de Operación: 38
DEPOSITO CUENTA AHORROS
Sucursal: 821 - GRANADA CALI
Ciudad: CALI
Fecha: 25/11/2019 Hora: 12:03:54
Secuencia: 351 Código usuario: 003
Cuenta a Acreditar: 60500020183
Medio de pago: EFECTIVO
Valor total: \$ 1,000,000.00
Costo transacción: \$ 0.00
Id Depositante/Pagador: 52327069

BANCOLOMBIA

Gonzalo Alberto Torres Salazar

Conciliador

Señor

JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

RADICACION: 2023-00200-00

FABIOLA CUADROS DE GÓMEZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la C.C.No.31.218.173 de Cali, por medio del presente escrito le confiero poder especial al doctor GONZALO ALBERTO TORRES SALAZAR, con C.C.No.16.735.960 de Cali, T.P.No.68.300 del C.S.J., email torresabogados2013@hotmail.com, (ley 2213 del 2022), para que conteste la demanda ejecutiva interpuesta por la COOPERATIVA MULTIATIVA ASOCIADOS DE OCCIDENTE COOP-ASOCC NIT.900223556-5.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar recursos que sea necesario, presentar nulidad, y demás facultades de ley de conformidad al artículo 71 del C.G.P.

Sírvase señor juez, reconocer personería para actuar al doctor TORRES, dentro del término de Ley.

Atentamente,

Fabiola de Gómez
FABIOLA CUADROS DE GÓMEZ
C.C.No.31.218.173 de Cali

ACEPTO:

Gonzalo A. Torres S.

GONZALO A. TORRES S.

C.C.No.16.735.960

T.P.No.68.300 C.S.J

Avenida 3 Norte No. 8N-24 oficina 318 telefax 883 5445

Edificio Centenario Uno de Cali, email: torresabogados2013@hotmail.com. Celular 3136779622

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CALI

11549

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO

PODER ESPECIAL Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Cali, compareció:



jiiiq



CUADROS De GOMEZ FABIOLA Quien se identifico con C.C. 31218173

A quién personalmente identifique como aparece al pie de su firma y dijo, que reconoce como cierto el contenido de este documento y que la firma puesta en él es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

cali, 2023-08-31 11:10:11

x *Fabiola de Gomez*
FIRMA DEL COMPARECIENTE

DIANA LISBETH MUÑOZ DÍAZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CALI

DIANA LISBETH MUÑOZ DÍAZ
NOTARIA SEGUNDA DE CALI

