

RE: CONTESTACION DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA EN RECONVENCION RAD 2020-00003

Abogados Especializados a tu Servicio. <jurinserabogados@outlook.com>

Mar 11/01/2022 8:52 AM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j07cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
notificacionesabogadoberon@hotmail.com <notificacionesabogadoberon@hotmail.com>; Angela Maria Villa <mariangel-vi-med@hotmail.com>; cachamo18 <cachamo18@gmail.com>; LINA MARCELA CRUZ RUBIO <lmacruz63@misena.edu.co>

Santiago de Cali, enero 11 de 2022

Señores

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Referencia: CONTESTACION DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA EN RECONVENCION

Radicado: 2020-00003

ALDO ROJAS CANTILLO, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.941.625 expedida en Cali, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 267.007 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto como apoderado especial de la señora ROSALBA RUBIO MONTOYA de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, en el Acuerdo PCSJA-11581 del 27 de junio de 2020 y demás normas concordantes, dentro del término de Ley, radico por este medio contestación de la demanda verbal instaurada por INVERSIONES MARVIGO SAS EN LIQUIDACION, junto con los respectivos anexos.

Manifiesto que no es posible copiar esta comunicación a demás partes, como quiera que se desconoce la dirección electrónica dispuesta por ellos para tal fin.

Ruego al despacho y demás presentes en el correo, confirmar la recepción de los documentos.

JURINSER Abogados

Abogados Especializados a tu Servicio.

Aldo Rojas C.

Abogado

De: Abogados Especializados a tu Servicio. <jurinserabogados@outlook.com>

Enviado: viernes, 17 de diciembre de 2021 9:05

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j07cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; LUIS AUGUSTO BERON TRUJILLO <NOTIFICACIONESABOGADOBERON@HOTMAIL.COM>; Angela Maria Villa <mariangel-vi-med@hotmail.com>; cachamo18 <cachamo18@gmail.com>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA EN RECONVENCION RAD 2020-00003

Santiago de Cali, diciembre 16 de 2021

Señores

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Referencia: CONTESTACION DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA EN RECONVENCION

Radicado: 2020-00003

ALDO ROJAS CANTILLO, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.941.625 expedida en Cali, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 267.007 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto como apoderado especial de la señora ROSALBA RUBIO MONTOYA de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, en el Acuerdo PCSJA-11581 del 27 de junio de 2020 y demás normas concordantes, dentro del término de Ley, radico por este medio contestación de la demanda verbal instaurada por INVERSIONES MARVIGO SAS EN LIQUIDACION, junto con los respectivos anexos.

Manifiesto que no es posible copiar esta comunicación a demás partes, como quiera que se desconoce la dirección electrónica dispuesta por ellos para tal fin.

Ruego al despacho y demás presentes en el correo, confirmar la recepción de los documentos.

Agradezco la atención prestada y cualquier inquietud adicional con gusto será atendida.

JURINSER Abogados

Abogados Especializados a tu Servicio.

Aldo Rojas C.

Angela M. Villa M.

Abogados

De: Abogados Especializados a tu Servicio. <jurinserabogados@outlook.com>

Enviado: jueves, 16 de diciembre de 2021 10:15

Para: Abogados Especializados a tu Servicio. <JURINSERABOGADOS@OUTLOOK.COM>; LINA MARCELA CRUZ RUBIO <lmacruz63@misena.edu.co>

Asunto: RE: PODER ART. 5 DECRETO 806 DE 2020 - DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA EN RECONVENCION - ROSALBA RUBIO - RAD. 2020-00003

Buen dia,

Aceptamos Poder.

JURINSER Abogados

Abogados Especializados a tu Servicio.

Aldo Rojas C.

Angela M. Villa M.

Abogados

De: LINA MARCELA CRUZ RUBIO <lmacruz63@misena.edu.co>

Enviado: jueves, 16 de diciembre de 2021 10:13

Para: jurinserabogados@outlook.com <jurinserabogados@outlook.com>

Asunto: Fwd: PODER ART. 5 DECRETO 806 DE 2020 - DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA EN RECONVENCION - ROSALBA RUBIO - RAD. 2020-00003

Señores

JUZGADO SEPTIMO (07) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

ASUNTO: DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA EN RECONVENCION

DEMANDANTE: ROSALBA RUBIO MONTOYA

DEMANDADO: INVERSIONES MARVIGO S.A.S. EN LIQUIDACION antes CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A. Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICADO: 2020-00003

ROSALBA RUBIO MONTOYA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación propia, manifiesto a Usted señor Juez Séptimo (7) Civil Municipal de Cali, que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Abogado **ALDO ROJAS CANTILLO** identificado con cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, Abogado con tarjeta profesional No. 267.007 del C. S. de la J, como apoderado principal; y a la Abogada **ANGELA MARIA VILLA MEDINA** identificada con cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, Abogada con tarjeta profesional No. 234.148 del C. S. de la J, como apoderada suplente; para que asuman la defensa de los intereses a mi nombre, dentro de la DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA EN RECONVENCION propuesta por INVERSIONES MARVIGO S.A.S. EN LIQUIDACION antes CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A. admitida por el despacho el pasado 30 de noviembre de 2021 mediante auto admisorio, dentro del proceso verbal de pertenencia que cursa en su despacho con radicado 2020-00003.

Mis apoderados quedan con las facultades ordinarias de Ley, además podrá ejercer las de contestar, conciliar, recibir, sustituir y reasumir este mandato, solicitar aclaraciones, pruebas, interponer recursos, llamar en garantía, desistir y todas aquellas que sean necesarias en defensa de nuestros legítimos derechos.

Ajustándose a lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020, se informa que los apoderados pueden ser notificados a las siguientes direcciones de correo electrónico jurinserabogados@outlook.com, número celular personal 319 2217476.

Ruego al Señor Juez Séptimo (7) Civil Municipal de Cali, reconocer personería a los Abogados ROJAS CANTILLO y VILLA MEDINA con las facultades y para los fines anteriormente señalados.

Atentamente,

ROSALBA RUBIO MONTOYA
C.C. No. 31.874.878 de Cali - Valle

Aceptamos,

**ALDO ROJAS CANTILLO
MEDINA**

C.C. No. 16.941.625 de Cali - Valle
Palmira - Valle
T.P. 267.007 del C. S. de la J.

ANGELA MARIA VILLA

C.C. No. 1.113.632.980 de
T.P. 234.148 del C. S. de la J.

Declinación de Responsabilidades: Los servicios de MISENA son soportados tecnológicamente por © Google y ofrecidos por el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA de manera gratuita a los aprendices e instructores de programas de formación titulada, las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no representan la opinión del Servicio Nacional de Aprendizaje o de sus autoridades. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo, razón por la cual el SENA no es responsable de los daños causados por cualquier virus transmitido en este correo electrónico.

Los contenidos, textos, imágenes, archivos enviados en este mensaje son responsabilidad exclusiva del remitente y no reflejan ni comprometen de ninguna manera a la institución. No se autoriza el uso de esta herramienta para el intercambio de correos masivos, cadenas o spam, ni de mensajes ofensivos, de carácter político, sexual o religioso, con fines de lucro, con propósitos delictivos o cualquier otro mensaje que se considere indebido o que vaya en contra de la Ley.

Señores
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Valle del Cauca
E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN
DEMANDANTE : ROSALBA RUBIO MONTOYA
DEMANDADO : INVERSIONES MARVIGO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
RADICADO : 2020-0003-00

ALDO ROJAS CANTILLO, identificado con la Cédula de Ciudadanía numero 16.941.625 de Cali - Valle, portador de la Tarjeta Profesional No. 267.007 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Apoderado Judicial de la señora **ROSALBA RUBIO MONTOYA**, procedo a contestar la demanda verbal reivindicatoria en reconvencción promovida por **INVERSIONES MARVIGO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**. La mentada contestación se realiza en los siguientes términos:

CAPITULO I.	DESIGNACION DE LAS PARTES
CAPITULO II.	PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS
CAPITULO III.	PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES
CAPITULO IV.	PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO
CAPITULO V.	EXCEPCIONES FRENTE A LA DEMANDA
CAPITULO VI.	FUNDAMENTOS DE DERECHO
CAPITULO VII.	PRUEBAS
CAPITULO VIII.	CONDENA EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO
CAPITULO IX.	ANEXOS
CAPITULO X.	NOTIFICACIONES

CAPITULO I.

DESIGNACIÓN DEL DEMANDADO

DEMANDADO

INVERSIONES MARVIGO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, antes **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** identificada con el Nit. 860.523.341-1, representada legalmente por su liquidador, Sr. GABRIEL MARTINEZ VILLALBA GONZALEZ, mayor de edad, vecino actualmente de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'145.916 de Usaquén – Cundinamarca.

DEMANDANTE

ROSALBA RUBIO MONTOYA, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31'874.878 de Cali, con domicilio en la carrera 1A5BIS No. 83-39 Unidad Residencial Multifamiliares ASIA Comfamiliar de Cali Apartamento 401 Bloque A de esa unidad.

APODERADO JUDICIAL

ALDO ROJAS CANTILLO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. numero 16.941.625 de Cali - Valle, portador de la Tarjeta Profesional No. 267.007 del Consejo Superior de la Judicatura, quien puede ser notificado en la Carrera 3 No. 11 - 32 de la ciudad de Cali, o través del correo jurinserabogados@outlook.com

CAPITULO II.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO 1.: NO LE CONSTA a mi procurada las manifestaciones efectuadas, por no ser parte de la relación contractual, que se pruebe en virtud de lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso.

AL HECHO 2.: NO LE CONSTA a mi procurada las manifestaciones efectuadas, por no ser parte de las relación contractuales, que se pruebe en virtud de lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso.

AL HECHO 3.: NO LE CONSTA a mi procurada las manifestaciones efectuadas, por no ser parte del contrato de cesión ni del relleno de bienes referidos. En virtud de lo contemplado en el artículo 167 del Código General del Proceso.

AL HECHO 4.: NO LE CONSTA a mi procurada las manifestaciones efectuadas, por no ser parte de la relación contractual (fusión por absorción), que se pruebe en virtud de lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso.

AI HECHO 5: ES CIERTO, el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA con fecha veintitrés (23) de octubre del año mil novecientos noventa y seis (1.996) y que fue modificado el pasado once (11) de marzo del año mil novecientos noventa y siete (1.997).

AI HECHO 6: NO LE CONSTA a mi procurada las manifestaciones efectuadas, por no ser parte de la relación contractual, que se pruebe en virtud de lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso.

AI HECHO 7: NO LE CONSTA a mi representada las manifestaciones efectuadas en este hecho. En observancia de lo establecido en el Artículo 167 del Código General del Proceso.

No obstante lo anterior, se resalta que la señora **ROSALBA RUBIO MONTOYA** producto de la negociación de compraventa del bien inmueble objeto del presente proceso documentado en el contrato de promesa de compraventa de fecha 23 octubre de 1996 modificado el 11 marzo de 1997, recibió el citado inmueble desde el pasado 24 de enero de 1998, tal y como se acredita con el **acta de entrega** del apartamento No. 401A Bloque A del Conjunto Residencial Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali III Etapa UBICADO EN LA CARRERA 1A5BIS No. 83-39 obrante a folio **562 A 564 del expediente.**

En ese orden de cosas, emerge con claridad meridiana que la señora RUBIO MONTOYA le fue entregado real y materialmente el inmueble objeto del presente proceso, fecha a partir de la cual ejerció actos de señora y dueña.

A su turno es menester relevar, que la señora **RUBIO MONTOYA desde el 30 de enero de 2003**, en vista de que **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** no la requirió antes de esta fecha para el pago de los dineros adeudados por concepto de compra del apartamento No. 401A Bloque A del Conjunto Residencial Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali III Etapa, no efectuó acciones de desalojo, en virtud de la creencia popular de "hacerse dueño de las cosas por pasar 5 años", a partir de este momento, se declara dueña y propietaria ante terceros y ejerce la posesión del citado bien, computando una **posesión 15 años de manera continua, pacífica, tranquila y sin perturbación.**

Adicionalmente obran en el expediente a **folios 2 al 542** prueba de los actos de señor y dueño ejercidos por la señora **RUBIO MONTOYA** consistentes en el pago de la administración de los bienes comunes, pago de impuesto predial, obligaciones que se refutan directamente a los propietarios de un bien determinado, entre otros actos.

AI HECHO 8: NO ES CIERTO, que a la señora RUBIO MONTOYA se le haya entregado el bien objeto de la presente demanda mediante tenencia, pues en el plenario no existe prueba alguna de contrato de arrendamiento u otro documento que así lo acredite. Corresponde a la parte actora de

la presente reconvención acreditar lo manifestado en virtud del artículo 167 del Código General del Proceso.

Se resalta que la señora **ROSALBA RUBIO MONTOYA** recibió el citado inmueble desde el pasado 24 de enero de 1998, tal y como se acredita con el acta de entrega del apartamento obrante a folio 562 A 564 del expediente.

En gracia de discusión, se resalta que **desde el 30 de enero de 2003**, en vista de que **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** no requirió antes de esta fecha a la señora **RUBIO MONTOYA** para el pago de los dineros adeudados por concepto de compra del apartamento No. 401A Bloque A del Conjunto Residencial Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali III Etapa, tampoco efectuó acciones de desalojo, en virtud de la creencia popular de "hacerse dueño de las cosas por pasar 5 años", a partir de este momento, se declara dueña y propietaria ante terceros y ejerce la posesión del citado bien, computando una posesión 15 años de manera continua, pacífica, tranquila y sin perturbación, dando al traste la supuesta tenencia.

Adicionalmente obran en el expediente a folios 2 al 542 prueba de los actos de señor y dueño ejercidos por la señora **RUBIO MONTOYA** consistentes en el pago de la administración de los bienes comunes, pago de impuesto predial, obligaciones que se refutan directamente a los propietarios de un bien determinado, entre otros actos.

AI HECHO 9: NO ES CIERTO, que la señora **ROSALBA RUBIO MONTOYA** se considere poseedora irregular a partir de la presentación de la demanda de pertenencia objeto del presente proceso.

Se resalta que la señora **ROSALBA RUBIO MONTOYA** recibió el citado inmueble desde el pasado 24 de enero de 1998, tal y como se acredita con el acta de entrega del apartamento obrante a folio 562 A 564 del expediente.

En gracia de discusión, se resalta que **desde el 30 de enero de 2003**, en vista de que **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** no requirió antes de esta fecha a la señora **RUBIO MONTOYA** para el pago de los dineros adeudados por concepto de compra del apartamento No. 401A Bloque A del Conjunto Residencial Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali III Etapa, tampoco efectuó acciones de desalojo, en virtud de la creencia popular de "hacerse dueño de las cosas por pasar 5 años", a partir de este momento, se declara dueña y propietaria ante terceros y ejerce la posesión del citado bien, computando una posesión 15 años de manera continua, pacífica, tranquila y sin perturbación, dando al traste la supuesta tenencia.

Adicionalmente obran en el expediente a folios 2 al 542 prueba de los actos de señor y dueño ejercidos por la señora **RUBIO MONTOYA** consistentes en el pago de la administración de los bienes comunes, pago de impuesto predial, obligaciones que se refutan directamente a los propietarios de un bien determinado, entre otros actos.

Colofon, se configuró a favor de la señora **RUBIO MONTOYA** la prescripción adquisitiva del bien objeto del presente proceso.

AI HECHO 10: NO ES UN HECHO corresponde al otorgamiento del derecho de postulación para el ejercicio de la demanda de reconvención.

CAPITULO III.
PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: SE OPONE de manera directa mi representada, teniendo en cuenta que la señora **ROSALBA RUBIO MONTOYA** recibió el citado inmueble desde el pasado 24 de enero de 1998, tal y como se acredita con el **acta de entrega** del apartamento obrante a folio **562 A 564 del expediente.**

En gracia de discusión, se resalta que **desde el 30 de enero de 2003**, en vista de que **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** no requirió antes de esta fecha a la señora **RUBIO MONTOYA** para el pago de los dineros adeudados por concepto de compra del apartamento No. 401A Bloque A del Conjunto Residencial Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali III Etapa, tampoco efectuó acciones de desalojo, en virtud de la creencia popular de "hacerse dueño de las cosas por pasar 5 años", a partir de este momento, se declara dueña y propietaria ante terceros y ejerce la posesión del citado bien, computando una **posesión 15 años de manera continua, pacífica, tranquila y sin perturbación, dando al traste la supuesta tenencia.**

Adicionalmente obran en el expediente a **folios 2 al 542** prueba de los actos de señor y dueño ejercidos por la señora **RUBIO MONTOYA** consistentes en el pago de la administración de los bienes comunes, pago de impuesto predial, obligaciones que se refutan directamente a los propietarios de un bien determinado, entre otros actos.

A LA SEGUNDA: SE OPONE de manera directa mi representada, teniendo en cuenta que la señora **ROSALBA RUBIO MONTOYA** recibió el citado inmueble desde el pasado 24 de enero de 1998, tal y como se acredita con el **acta de entrega** del apartamento obrante a folio **562 A 564 del expediente.**

En gracia de discusión, se resalta que **desde el 30 de enero de 2003**, en vista de que **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** no requirió antes de esta fecha a la señora **RUBIO MONTOYA** para el pago de los dineros adeudados por concepto de compra del apartamento No. 401A Bloque A del Conjunto Residencial Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali III Etapa, tampoco efectuó acciones de desalojo, en virtud de la creencia popular de "hacerse dueño de las cosas por pasar 5 años", a partir de este momento, se declara dueña y propietaria ante terceros y ejerce la posesión del citado bien, computando una **posesión 15 años de manera continua, pacífica, tranquila y sin perturbación, dando al traste la supuesta tenencia.**

Adicionalmente obran en el expediente a **folios 2 al 542** prueba de los actos de señor y dueño ejercidos por la señora **RUBIO MONTOYA** consistentes en el pago de la administración de los bienes comunes, pago de impuesto predial, obligaciones que se refutan directamente a los propietarios de un bien determinado, entre otros actos.

A LA TERCERA: SE OPONE de manera directa mi representada, teniendo en cuenta que la señora **ROSALBA RUBIO MONTOYA** recibió el citado inmueble desde el pasado 24 de enero de 1998, tal y como se acredita con el **acta de entrega** del apartamento obrante a folio **562 A 564 del expediente.**

En gracia de discusión, se resalta que **desde el 30 de enero de 2003**, en vista de que **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** no requirió antes de esta fecha a la señora **RUBIO MONTOYA** para el pago de los dineros adeudados por concepto de compra del apartamento No. 401A Bloque A del Conjunto Residencial Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali III Etapa, tampoco efectuó acciones de desalojo, en virtud de la creencia popular de "hacerse dueño de las cosas por pasar 5 años", a partir de este momento, se declara dueña y propietaria

ante terceros y ejerce la posesión del citado bien, computando una **posesión 15 años de manera continua, pacífica, tranquila y sin perturbación, dando al traste la supuesta tenencia.**

Adicionalmente obran en el expediente a **folios 2 al 542** prueba de los actos de señor y dueño ejercidos por la señora **RUBIO MONTOYA** consistentes en el pago de la administración de los bienes comunes, pago de impuesto predial, obligaciones que se refutan directamente a los propietarios de un bien determinado, entre otros actos.

A LA CUARTA: SE OPONE de manera directa mi representada la pretensión COSTAS por corresponder a una pretensión a todas luces improcedente, ello como quiera que depende del éxito de la presente demanda de reconvención, situación que en el presente caso no han acaecido.

CAPITULO IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

SE OPONE de manera directa mi representada y presenta objeción al juramento estimatorio con fundamento en las siguientes consideraciones a saber:

1. La señora **ROSALBA RUBIO MONTOYA** recibió el citado inmueble desde el pasado 24 de enero de 1998, tal y como se acredita con el **acta de entrega** del apartamento obrante a folio **562 A 564 del expediente.**

2. Desde **el 30 de enero de 2003**, en vista de que **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** no requirió antes de esta fecha a la señora **RUBIO MONTOYA** para el pago de los dineros adeudados por concepto de compra del apartamento No. 401A Bloque A del Conjunto Residencial Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali III Etapa, tampoco efectuó acciones de desalojo, en virtud de la creencia popular de "hacerse dueño de las cosas por pasar 5 años", a partir de este momento, se declara dueña y propietaria ante terceros y ejerce la posesión del citado bien, computando una **posesión 15 años de manera continua, pacífica, tranquila y sin perturbación, dando al traste la supuesta tenencia.**

3. Adicionalmente obran en el expediente a **folios 2 al 542** prueba de los actos de señor y dueño ejercidos por la señora **RUBIO MONTOYA** consistentes en el pago de la administración de los bienes comunes, pago de impuesto predial, obligaciones que se refutan directamente a los propietarios de un bien determinado, entre otros actos.

4. Se configuró a favor de la señora **RUBIO MONTOYA** la prescripción adquisitiva del bien objeto del presente proceso por haber transcurrido mas de 10 años la posesión del bien.

CAPITULO V. EXCEPCIONES FRENTE A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

- **INTERVERSIÓN DEL TITULO - POSESIÓN EJERCIDA POR ROSALBA RUBIO MONTOYA SOBRE EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON CERTIFICADO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-545774 DE LA CIUDAD DE CALI.**

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha expuesto

lo siguiente:

"La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión".¹

En ese orden de cosas, se colige que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños.

Aterrizado lo anterior al caso de marras, emerge diáfano que la señora **RUBIO MONTOYA** recibió el citado inmueble desde el pasado 24 de enero de 1998, tal y como se acredita con el acta de entrega del apartamento obrante a folio 562 A 564 del expediente.

No obstante lo anterior, desde **el 30 de enero de 2003**, en vista de que **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** no requirió antes de esta fecha a la señora **RUBIO MONTOYA** para el pago de los dineros adeudados por concepto de compra del apartamento No. 401A Bloque A del Conjunto Residencial Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali III Etapa, hizo pública su intención de hacerse dueña del citado inmueble, hito temporal que milito con la aprehensión material del bien y el repudio de propiedad en persona diferente a ella, acompañados de actos que naturalmente ejercen los propietarios.

La anterior interversión además, se sustenta en la inacción u omisión de la **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** pues desde la entrega del inmueble a la señora RUBIO MONTOYA el 24 de enero de 1998, ante el no pago de los dineros a título de compra conforme a la promesa de compraventa suscrita, COMAVSA DE OCCIDENTE SA. Tampoco efectuó acciones de desalojo, ni notificó procesos ejecutivos sustentados en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA con fecha veintitrés (23) de octubre del año mil novecientos noventa y seis (1.996) y que fue modificado el pasado once (11) de marzo del año mil novecientos noventa y siete (1.997). Situaciones que dieron al traste configurando **INTERVERSIÓN DEL TÍTULO - POSESIÓN EJERCIDA POR ROSALBA RUBIO MONTOYA**.

Así las cosas, a partir de este momento, **30 de enero de 2003** la señora **ROSALBA RUBIO MONTOYA** se declara dueña y propietaria ante terceros y ejerce la posesión del citado bien, computando una posesión 15 años de manera continua, pacífica, tranquila y sin perturbación, dando al traste la supuesta tenencia.

Obran en el expediente a folios 2 al 542 prueba de los actos de señor y dueño ejercidos por la señora **RUBIO MONTOYA** consistentes en el pago de la administración de los bienes comunes, pago de impuesto predial, obligaciones que se refutan directamente a los propietarios de un bien

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881

determinado, entre otros actos.

Así las cosas la posesión ejercida por la señor **RUBIO MONTOYA**, es exclusiva, singular y unitariamente frente a los otros sujetos de derecho.

Colofón se configuró la interversión del título a favor de la señora **RUBIO MONTOYA como poseedora, situación que a su vez permitió configurar** la prescripción adquisitiva del bien objeto del presente proceso por haber transcurrido mas de 10 años la posesión del bien.

Ruego declarar probada esta excepción.

- **LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el Artículo 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

CAPITULO VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son aplicables a este asunto los artículos 946, 947, 949, 950, 952, 961, 962, 963, 964 del Código Civil y demás normas concordantes.

CAPITULO VII. PRUEBAS

Señor Juez(a), solicito se tenga como pruebas, las siguientes que menciono:

Documentales:

1. Copia de modificación contrato de promesa de compraventa, que ya obra en el expediente.
2. Escritura pública del bien inmueble sin firmar, que ya obra en el expediente.
3. Acta de entrega de bien inmueble a mi poderdante, que ya obra en el expediente.
4. Certificado de tradición del inmueble, actualizado a la fecha de presentación de la demanda, que ya obra en el expediente.
5. Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos conforme lo establece el numera 5 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, que ya obra en el expediente
6. Copia carta enviada a la Corporación LAS VILLAS el 24 de febrero de 1.998, que ya obra en el expediente.
7. Copia carta enviada a mi poderdante por parte del representante legal de la propiedad horizontal, invitación a la primera asamblea como propietaria, que ya obra en el expediente.
8. Copia carta emitida por COMAVSA al Banco Central Hipotecario, solicitando carta de compromiso, que ya obra en el expediente.

9. Copia Declaración de Extrujuicio en notaria 17 del círculo de Cali, que ya obra en el expediente.
10. Copia carta emitida por mi poderdante dirigida a la junta administrativa del conjunto residencial el 20 de febrero de 2011, que ya obra en el expediente.
11. Acuerdo de pago con Empresas Publicas Municipales de Cali, deuda por servicios públicos, que ya obra en el expediente.
12. Carta enviada por Gabriel Martínez como representante de Marvigo SAS. que ya obra en el expediente.
13. Acta No. 0001787 declaración bajo juramento en notaria 16 del círculo de Cali, que ya obra en el expediente.
14. Recibos originales de pago de cuota de administración para conservación de bienes de uso común, que ya obra en el expediente.
15. Recibos originales de servicios públicos cancelados, que ya obra en el expediente.
16. Recibos originales de impuestos predial cancelados que ya obra en el expediente.

Interrogatorio:

Solicito señor Juez(a), que solicite comparecencia a su despacho, fijando día y hora para el efecto, las siguientes personas que declaro son todas mayores de edad con domicilio en la ciudad de Cali – Valle, la cual podrán oficiarse a través de mi oficina, para que declaren bajo gravedad de juramento, los hechos que les consten sobre la posesión que ha ejercido mi poderdante sobre el bien inmueble por más de veintiún (21) años:

- **ORLANDO QUINTERO LÓPEZ**, portador de la cédula de ciudadanía No. 79'295.180, quien podrá ser citado en la carrera 1 bis No. 56 – 84, apto. 1004 de la ciudad en mención; celular: 320 677 35 56; correo electrónico: quinte_orlando@hotmail.com
- **WILSON MORA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16'772.604, administrador del Conjunto Residencial Multifamiliares Asia Comfamiliar de Cali, localizado en la carrera 1 A5 bis No. 83 – 39 de Cali; correo electrónico: multifamiliaresasia3@hotmail.com

Testimoniales:

Solicito señor Juez(a), que solicite comparecencia a su despacho, fijando día y hora para el efecto, las siguientes personas que declaro son todas mayores de edad con domicilio en la ciudad de Cali – Valle, la cual podrán oficiarse a través de mi oficina, para que declaren bajo gravedad de juramento, los hechos que les consten sobre la posesión que ha ejercido mi poderdante sobre el bien inmueble por más de veintiún (21) años:

- **MONICA RISUEÑO ZAMBRANO** identificada con cédula de ciudadanía número 66.810.401, dirección Carrera 1A No. 59 – 60 Conjunto Residencial los maderos, numero celular 3176606182.
- **ELIZABETH RAMIREZ DUARTE** identificada con cédula de ciudadanía número 65.730-386, dirección Carrera 1A 5BIS No. 83 – 39 Apartamento 503-A, numero celular 3166207515.
- **FERNANADO LUCUMI** identificado con cédula de ciudadanía número 16.698.089, dirección

Carrera 1A 5BIS No. 83 – 39 Apartamento 503-E, celular 3164446499.

- **ARLEY RUBIO MONTOYA** identificado con cédula de ciudadanía número 16.612.192, dirección Carrera 1A 5B No. 73ª – 11 tercer piso, numero celular 3156872941.

CAPITULO VIII.

CONDENA EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

Teniendo en cuenta la conducta asumida por la parte demandante dentro del presente proceso de reconvención, ante la carencia de fundamento legal para instaurar la presente acción y por alegar, a sabiendas, hechos contrarios a la realidad, respetuosamente se solicita al Despacho que se condene en costas al ente demandante a favor de la señora **RUBIO RUBIO MONTOYA**, incluidas las agencias en derecho, de acuerdo a lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso.

CAPITULO IX.

ANEXOS

Junto con la presente contestación se presentan los documentos relacionados en el acápite de pruebas de este escrito y Demanda como mensaje de datos o medio magnético

CAPITULO X.

NOTIFICACIONES

El demandante en reconvención **INVERSIONES MARVIGO SAS EN LIQUIDACION** antes **CONSTRUCTORA COMAVSA DE OCCIDENTE S.A.** en la calle 14ª Oeste No. 55 – 175 casa 7B de Cali, correo electrónico gabomar@emcali.net.co

La demandada **ROSALBA RUBIO MONTOYA** en la dirección Carrera 1A5BIS No, 83 – 39 de la unidad residencial Multifamiliares ASIA Comfamiliar de Cali Apartamento 401 Bloque A, teléfono celular 3192368959, correo electrónico cachamo18@gmail.com

El suscrito como apoderado de la parte demandante, en la Carrera 3 No. 11 – 32 de la ciudad de Cali, número de teléfono celular 3192217476, correo electrónico jurinserabogados@outlook.com

Atentamente,

ALDO ROJAS CANTILLO
CC. 16.941.625 de Cali
T.P. 267.007 del C. S. de la J.